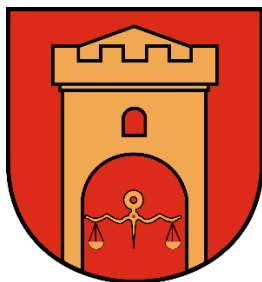


*Uzasadnienie – część tekstowa
do Uchwały nr Rady Gminy Dobryczyce z dnia*

WÓJT GMINY DOBRYSZYCE



UZASADNIENIE

CZĘŚĆ TEKSTOWA

DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DOBRYSZYCE

DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2025 R.

Spis treści

1. Wstęp	5
1.1. Przedmiot opracowania	5
1.2. Podstawa prawna	5
1.3. Położenie gminy Dobryszyce	5
2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz określeniem sposobu ich uwzględnienia w rozwoju przestrzennym gminy.....	9
2.1 Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	9
2.2 Strategia Rozwoju Gminy Dobryszyce	10
2.3 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	10
2.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	11
2.5 Obszary gruntów zmeliorowanych	12
2.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	12
2.7 Strefy ochronne ujęć wody	12
2.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	13
2.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	13
2.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	13
2.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	14
2.12 Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	14
2.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	20
2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	20
2.15 Obszary ograniczonego użytkowania	21
2.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	22
2.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	22
2.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,	22
2.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	22
2.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	22
2.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	23
3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	23
4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	24

5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	26
6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	27
7. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy.....	27
9. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.....	31
10. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	32
11. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	34
Spis rycin.....	35
Spis tabel	35
Załączniki.....	35

1. Wstęp

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny gminy Dobryszyce, do którego przystąpiono Uchwałą Nr IV/28/24 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Dobryszyce. Opracowanie dotyczy obszaru administracyjnego gminy Dobryszyce, zajmującego powierzchnię około 51,1 km².

Założenia planu ogólnego zostały opracowane z uwzględnieniem czynników wpływających na rozwój przestrzenny gminy, takich jak ustalenia planu zagospodarowania województwa oraz lokalizacja istniejącej i planowanej infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.

W planie ogólnym gminy Dobryszyce określono strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, maksymalną wysokość zabudowy wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny gminy Dobryszyce został sporządzony w formie danych cyfrowych (pliki GML) zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do powyżej wskazanej ustawy.

1.2. Podstawa prawna

Plan ogólny Gminy Dobryszyce został opracowany na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Rada Gminy Dobryszyce, poprzez Uchwałę nr IV/28/24 z dnia 18 czerwca 2024 roku, zainicjowała procedurę planistyczną mającą na celu sporządzenie tego planu.

Plan ogólny został opracowany zgodnie z wymienioną ustawą oraz odpowiednimi rozporządzeniami Ministra Rozwoju i Technologii:

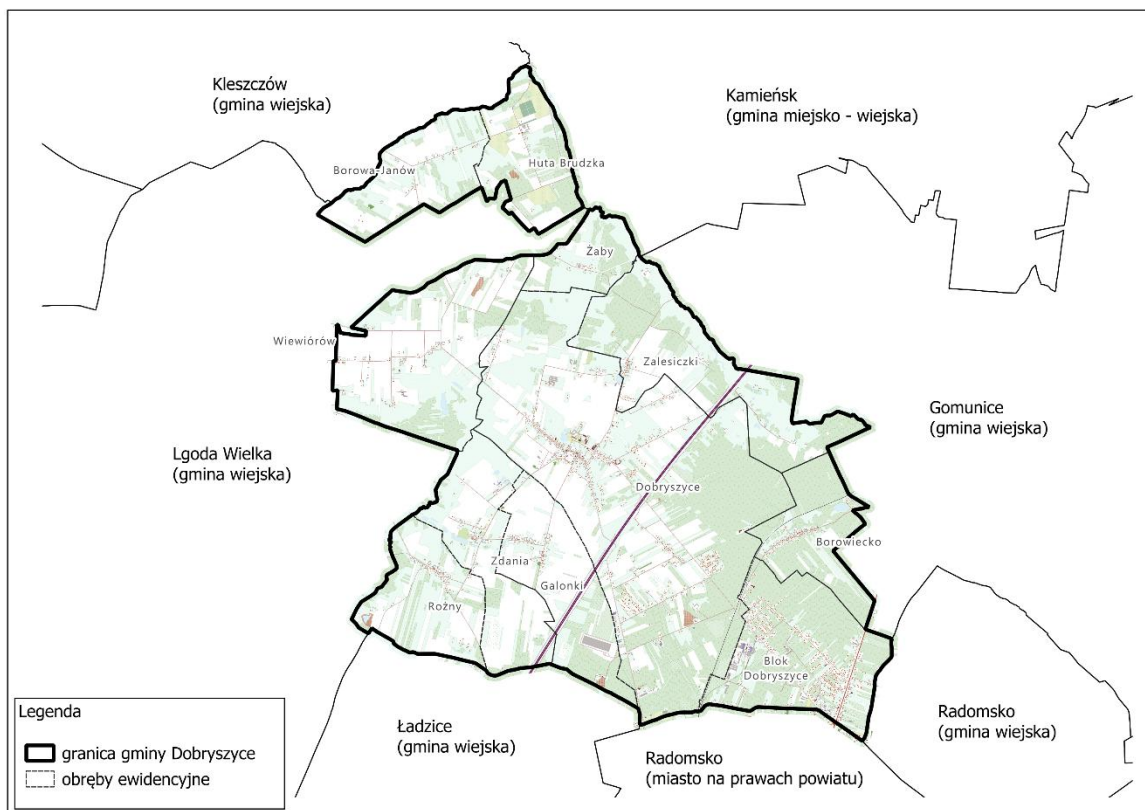
- z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (z późn. zm.),
- z dnia 2 maja 2024 r., w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

1.3. Położenie gminy Dobryszyce

Gmina znajduje się w powiecie radomszczańskim, w południowej części województwa łódzkiego. Jej granice wyznaczają: od północy gminy Kamieńsk i Kleszczów, od zachodu gmina Lgota Wielka, od wschodu gmina Gomunice, a od południa gminy Ładzice, Radomsko (miasto) oraz Radomsko (gmina wiejska). Gmina Dobryszyce dzieli się na 11 obrębów: Blok Dobryszyce, Borowa-Janów, Borowiecko, Dobryszyce, Galonki, Huta Brudzka, Rożny, Wiewiórów, Zalesiczki, Zdania i Żaby. Ryc. 1 przedstawia lokalizację gminy na tle powiatów, natomiast Ryc. 2 ilustruje jej podział administracyjny na obręby ewidencyjne.



Ryc. 1. Lokalizacja gminy Dobryczyce na tle powiatów w województwie łódzkim



Ryc. 2. Obróby ewidencyjne w granicach gminy Dobryczyce

Gmina Dobryczyce zajmuje powierzchnię około 51,1 km², co stanowi ok. 3,5 % powierzchni powiatu radomszczańskiego. Jednostka administracyjna jest zamieszkała przez 4 584 osoby, co daje gęstość zaludnienia na poziomie 90 osób/km² (GUS, 2023). W skład gminy wchodzi 11 obrębów ewidencyjnych: Blok Dobryczyce, Borowa – Janów, Borowiecko, Dobryczyce, Galonki, Huta Brudzka, Rożny, Wiewiórów, Zalesiczki, Zdania, Żaby oraz 16 miejscowości: Biała Góra, Blok Dobryczyce, Borowa, Borowiecko, Dobryczyce, Galonki, Huta Brudzka, Janów, Kolonia Dobryczyce, Lefranów, Malutkie, Rożny, Ruda, Stępki, Wiewiórów, Zalesiczki, Zdania, Żaby, Żarki.

Sieć najważniejszych dróg w gminie Dobryczyce, stanowi autostrada A1 oraz droga krajowa nr 91, stanowiąca ważny szlak komunikacyjny łączący Gdańsk z Częstochową. Dodatkowo w granicach gminy znajduje się linia kolejowa nr 1 na trasie Warszawa Zachodnia – Katowice. Siedzibą gminy jest miejscowość Dobryczyce.

Gmina Dobryczyce posiada przeważająco rolniczy charakter. Na terenie jednostki administracyjnej funkcjonuje 296 gospodarstw rolnych, skoncentrowanych głównie w północnej części gminy. Z kolei południowe obszary wyróżniają się atrakcyjnością inwestycyjną (obszary przemysłowo – usługowe, wyznaczona w obowiązującym studium) oraz walorami rekreacyjno - mieszkaniowymi, które przyciągają zarówno inwestorów, jak i mieszkańców. Do największych osiedli mieszkaniowych w gminie należą Malutkie II oraz Biała Góra. Pod względem krajobrazowym gmina prezentuje zróżnicowaną rzeźbę terenu, z morenowymi wzniesieniami we wschodniej części. Przez jej obszar przepływają rzeki Widawka (dopływ Warty) oraz Kręcica. Lasy, głównie sosnowe, zajmują około 900 hektarów, co stanowi 18% całkowitej powierzchni gminy.



Ryc. 3. Zabudowa miejscowości Dobryczyce (źródło: materiały własne)



Ryc. 4. Zabudowa miejscowości Blok Dobryczyce (źródło: materiały własne)



Ryc. 5. Granica rolno-leśna, droga gminna na Lefranów, obręb ew. Zalesiczki (źródło: materiały własne)

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz określeniem sposobu ich uwzględnienia w rozwoju przestrzennym gminy

2.1 Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego został przyjęty Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Integralnymi składowymi tego Planu są: część tekstowa, część graficzna, wykaz ponadlokalnych inwestycji celu publicznego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego wyróżnia następujące, obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym

1. Miejski Obszar Funkcjonalny Łodzi

obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym

1. **Miejskie Obszary Funkcjonalne miast powiatowych**

- w tym, obszar funkcjonalny miasta Radomsko,

2. Pozostałe Obszary Funkcjonalne

➤ **Górnico-Energetyczne Obszary Funkcjonalne:**

- wyznaczony w ramach Bełchatowsko-Szczercowski Górnico-Energetycznego Obszaru Funkcjonalnego oraz Żłoczewskiego Górnico- Energetycznego Obszaru Funkcjonalnego, tworząc jednocześnie **Zagłębie Górnico-Energetyczne Bełchatów – Szczerców – Żłoczew**

➤ Ceramiczno-Budowlany Obszar Funkcjonalny

➤ Rolnicze Obszary Funkcjonalne

➤ Turystyczne Obszary Funkcjonalne

Zgodnie z ustaleniami planu województwa Łódzkiego, gmina Dobryszyce została uznana za część obszaru funkcjonalnego miasta Radomsko, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego miasta powiatowego. Dodatkowo jednostka samorządowa została zakwalifikowana do regionu Zagłębia Górnico-Energetycznego Bełchatów – Żłoczew – Szczerców, który pełni kluczową rolę jako krajowy i regionalny hub energetyczny. To teren, w którym dominuje gospodarka surowcowa, oparta na obfitych zasobach węgla brunatnego oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej.

Najważniejszymi wyzwaniami rozwojowymi dla Zagłębia Górnico-Energetycznego Bełchatów – Szczerców – Żłoczew są:

- brak w regionie silnego zaplecza naukowo-badawczego z zakresu energetyki i przemysłu wydobywczego,
- brak ostatecznej decyzji w zakresie uruchomienia złoża Żłoczew oraz lokalizacji docelowych jednostek wytwórczych, skutkujące perspektywiczną zmianą funkcji i likwidacją obszarów funkcjonalnych Zagłębia,
- **rozwój OZE** – dopuszczenie w planie ogólnym: elektrowni słonecznych i usankcjonowanie istniejących elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych w ramach stref otwartych (SO) i strefy usług (SU):
- dostosowanie do wymogów unijnej polityki klimatycznej m.in. poprzez wdrażanie niskoemisyjnych technologii węglowych,
- **proces rekultywacji terenów poeksploatacyjnych** – dopuszczenie w planie ogólnym w profilu dodatkowym terenów lasów i terenów wód w ramach strefy górnictwa (SG):

- zabezpieczenie obszarów w sąsiedztwie planowanej odkrywki Złoczew przed wpływem prognozowanego leja depresyjnego,
- **poprawa dostępności transportowej wewnętrznej i zewnętrznej – wyznaczenie rezerwy terenowej w ramach strefy otwartej (SO) dla planowanej obwodnicy miasta Radomska.**

Ponadto, w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na budowie autostrady A1 na odcinku od końca obwodnicy Częstochowy – Tuszyna realizowanej w granicach gminy Dobryszycze.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, wskazano że na terenie gminy Dobryszycze wydobywane jest złożo „Wiewiórów Rządowy II” w ramach surowca dla prac inżynierskich oraz zlokalizowane są wielkopowierzchniowe instalacje fotowoltaiczne nastawione na produkcję energii.

Ustalenia planu ogólnego gminy Dobryszycze wpisują się w zadania i rekomendacje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

2.2 Strategia Rozwoju Gminy Dobryszycze

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym uwzględnia się politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt. 1), o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Ponadto przepis ten obowiązywać będzie od 1 lipca 2026 r.

Gmina Dobryszycze przystąpiła do sporządzenia Strategii Rozwoju na mocy Zarządzeniem nr 65/2021 Wójta Gminy Dobryszycze z dnia 4 października 2021 r. w sprawie powołania zespołu ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Dobryszycze na lata 2021 - 2030. Obecnie dokument jest w trakcie opracowania.

2.3 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Dobryszycze występują obszary i obiekty chronione prawnie na mocy Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. :

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki,
- pomnik przyrody, Wiąz górski – Ulmus gabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)
- fragmentarycznie na styku granicy gminy występuje również użytek ekologiczny o numerze PL.ZIPOP.1393.UE.1012053.593.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki to wyjątkowy fragment środkowej Polski, który został objęty ochroną ze względu na swoje cenne walory przyrodnicze, krajobrazowe i ekologiczne. Znajduje się w całości w województwie łódzkim i obejmuje powierzchnię około 41 390 hektarów. Charakteryzuje się urozmaiconym krajobrazem, w którym dominują doliny rzeczne, lasy, łąki, torfowiska i starorzecza. Występuje tu bogactwo ekosystemów, które sprzyjają różnorodności biologicznej – można spotkać wiele gatunków roślin i zwierząt, w tym chronionych i rzadkich. Obszar pełni funkcję korytarza ekologicznego, umożliwiając migrację i wymianę genetyczną gatunków. Dolina Widawki przebiega przez cztery powiaty: radomszczański, piotrkowski, łaski i bełchatowski. Tereny

wchodzące w skład tego obszaru chronionego krajobrazu znajdują się w gminach: Wola Krzysztoporska, Wielgomłyny, Gomunice, Masłowice, Widawa, Gorzkowice, Kamieńsk, Kleszczów, Łęki Szlacheckie, Żelów, Kobieles Wielkie, Dobryszyce, Bełchatów, Kluki, Szczerców, Kodrąb, Rusiec.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki został ustanowiony na mocy Rozporządzenia Nr 59 Wojewody Łódzkiego z dnia 4 grudnia 2007 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki. Zajmuje powierzchnię 41 390 ha.

Ustalenia zawarte w planie ogólnym nie naruszają realizacji szczegółowych założeń dotyczących ochrony obszarów chronionych w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki. W graniach formy ochrony przyrody, w planie ogólnym nie wyznaczono nowej zabudowy mieszkaniowej, usankcjonowano jedynie istniejące budynki mieszkalne w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), zabudowę zagrodową w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) oraz tartak w ramach istniejącej strefy gospodarczej (SP). Nowo projektowane obszary to strefa usługowa (SU) związana z usługami zdrowia oraz bazą hotelową, a także strefa produkcji rolniczej (SR) dla wymienionych inwestycji ustalono minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej na poziomie 50%. Podwyższenie wskaźnika ma na celu wprowadzenie ograniczeń z uwagi na występowanie obszarów cennych przyrodniczych.

Pomniki przyrody Wiąz górski - Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)

Drzewo znajduje się w miejscowości Dobryszyce w parku na terenie Technikum Rolniczego. Mierzy 28 m, ma obwód 289 cm, a zostało ustanowione na mocy Zarządzenia Nr 45/87 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 15 grudnia 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.

Plan ogólny nie ingeruje w istniejące pomniki przyrody, które są chronione w ramach przepisów odrębnych.

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

Dla obszaru gminy Dobryszyce opracowano mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach programu ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju), przygotowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Na podstawie przeprowadzonych analiz i obliczeń określono zasięg zalewu na rzece Widawka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz wysokie – 10% (raz na 10 lat). Ponadto gmina Dobryszyce znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, obejmującym teren między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wkomponowano trasę wału. Plan ogólny, zabezpiecza tereny powodziowe, nie wprowadzając stref wielofunkcyjnych związanych z rozwojem nowej zabudowy w obszarze ich występowania.

Na terenie gminy nie występują pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

W plan ogólny nie wyznaczono stref związanych z realizacją nowej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią. W graniach obszarów powodziowych wyznaczono strefy otwarte (SO) dla których ustalono min. udział powierzchni biologicznej czynnej na poziomie 80%.

Dodatkowo na terenie gminy Dobryszyce można wyróżnić następujące korytarze ekologiczne, nie będące formą ochrony przyrody:

- korytarz ekologiczny Bełchatów – Radomsko (KPdC-5B)
- korytarz ekologiczny Dolina Warty - Dolina Pilicy (KPdC-10C).

2.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

W obszarze gminy Dobryczyce część gruntów jest zmeliorowana, przy czym dotyczy to głównie terenów położonych w strefach otwartych. Zgodnie z zapisami Ustawy Prawa Wodnego, urządzenia melioracji wodnych obejmują rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, systemy drenowania, rurociągi, stacje pomp do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na terenach nawadnianych oraz systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z art. 195 w/w Ustawy. Przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych mają zastosowanie także do budowli zapobiegających erozji wodnej, dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania terenów zmeliorowanych, a także do fitomelioracji i agromelioracji. Obejmują również systemy przeciwoerozyjne oraz zagospodarowanie trwałych łąk i pastwisk na terenach zmeliorowanych, jak również zagospodarowanie nieużytków przeznaczonych na trwałe użytki zielone.

Wyznaczając strefy otwarte na terenach użytkowanych rolniczo plan ogólny umożliwi utrzymanie gruntów zmeliorowanych wraz z możliwością ich rozbudowy czy przebudowy.

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

Ze względu na jednolity charakter rzeźby terenu, na obszarze Gminy Dobryczyce nie występują procesy geodynamiczne ani miejsca sprzyjające ich powstawaniu. Według krajowego programu „System Osłony Przeciwośuwiskowej” (SOPO), który zajmuje się identyfikacją i dokumentowaniem osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi w Polsce, obszar opracowania nie jest podatny na tego rodzaju zjawiska.

W planie ogólnym nie wyznaczono stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy w obrębie krawędzi wysoczyzn, na obszarach o dużych spadkach terenu we względu na brak ich występowania.

2.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy zlokalizowane jest jedno ujęcie wód podziemnych wykorzystywane do zaopatrzenia miejscowej ludności w wodę. Znajduje się ono w Białej Górze na działce nr 375/7, na którym istnieją dwie studnie P1 i S2. Na mocy decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z dnia 11 stycznia 2019 została ustanowiona strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej górnokredowego Ujęcia Wody Podziemnej Biała Góra o wymiarach 35 m x 40 m. Nie wyznaczono stref ochrony pośredniej. W obrębie gminy nie występują żadne ujęcia wód powierzchniowych.

W planie ogólnym wyznaczono strefę infrastrukturalną (SI) pod planowane ujęcia wody, na działce nr 630 w obrębie Dobryczyce.

W ramach istniejących ujęć wody wprowadzono strefy infrastrukturalne (SI). Należy również zaznaczyć, że wszystkie strefy planistyczne w profilu podstawowym mają dopuszczenie terenów infrastruktury technicznej, a co za tym idzie ujęcia wód w planie ogólnym gminy mogą znajdować się również w granicach innych stref, poza wymienioną strefą infrastrukturalną (SI).

2.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne, ustanowione zgodnie z art. 141 Prawa Wodnego, to tereny, na których wprowadza się zakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód, mające na celu ochronę zasobów wodnych przed degradacją. Na obszarach ochronnych mogą obowiązywać zakazy lub ograniczenia dotyczące wykonywania robót i czynności, które mogą prowadzić do trwałego zanieczyszczenia gruntów lub wód. Obejmują one między innymi wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi, rolnicze wykorzystanie ścieków, przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin, budowę nowych dróg, linii kolejowych, lotnisk lub lądowisk, lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych, magazynowanie produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także ich transport rurociągami. Ograniczenia mogą obejmować również lokalizowanie składowisk odpadów różnego rodzaju, mycie pojazdów mechanicznych, organizowanie parkingów, obozowisk, kąpielisk i miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli, a także lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie martwych zwierząt. Ponadto zakazy mogą dotyczyć wydobywania kopalin, wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych, używania statków powietrznych do zabiegów rolniczych, urządzania przyrz. kiszonkowych, chowu lub hodowli ryb, ich dokarmiania lub zanieczyszczenia, lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin, stosowania i składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg oraz lokalizowania pomp ciepła i akumulatorów ciepła warstwy wodonośnej.

Gmina Dobryszyce, leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska (część NW). Nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

W strefach planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym możliwy jest rozwój infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji sanitarnej, który ma znaczny wpływ na ochronę ww. zbiornika wód podziemnych. Plan ogólny wyznacza także strefy infrastrukturalne (SI), w ramach których zlokalizowana jest m.in. gminną oczyszczalnię ścieków.

2.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Dobryszyce występują dwa tereny i obszary górnicze: Huta Brudzka nr w rejestrze 10-5/7/649 i Rożny I nr w rejestrze 10-5/11/1108, na których wydobywane są piaski i żwiry. Dla tychże terenów nie zostały wyznaczone filary ochronne. Obszary te zostały wskazane jako strefy górnicze (SG). Ponadto niewielki północny fragment gminy znajduje się w zasięgu terenu górniczego „Pole Bełchatów” nr w rejestrze 1/1/75 wyznaczonego dla złoża węgla brunatnego „Bełchatów-pole Bełchatów”.

W planie ogólnym wyznaczono cztery strefy górnictwa (SG) zlokalizowanych w obrębach ewidencyjnych: Rożny, Zdania i Dobryszyce.

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

Na terenie gminy Dobryszyce udokumentowano siedemnaście złóż surowców mineralnych, głównie kruszyw naturalnych. Spośród nich jedno złożo – Rożny I – jest zagospodarowane, cztery mają

status szczegółowo rozpoznanych, pięć zostało wyłączonych z eksploatacji, a siedem skreślono z bilansu zasobów. Eksploatowane złoża zostały oznaczone jako strefa górnictwa (SG) w planie ogólnym.

Lp.	NAZWA ZŁOŻA	KOPALINA GŁÓWNA	STAN ZAGOSPODAROWANIA KOPALINY GŁÓWNEJ	OPIS POŁOŻENIA	LATA WYDOBYCIA KOPALINY GŁÓWNEJ
1.	Blok Dobryczyce	piaski i żwiry	złoża rozpoznane szczegółowo	Dobryczyce dz. 737/2	-
2.	Blok Dobryczycki	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	Dobryczyce	1999
3.	Blok Dobryczycki - I	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	Blok Dobryczycki dz. nr 737/2	2006 - 2022
4.	Blok Dobryczycki II	piaski i żwiry	złoża rozpoznane szczegółowo	Blok Dobryczyce dz. 756/1, 756/2, 756/3, 755	-
5.	Dobryczyce II	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	Dobryczyce dz. nr 842, 843	2009 - 2016
6.	Huta Brudzka	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	Huta Brudzka dz. nr 81	2014 - 2017
7.	Rożny I	piaski i żwiry	złoża zagospodarowane	Rożny dz. nr 334, 335, 336	2023
8.	Wiewiórów Rządowy II	surowce dla prac inżynierskich	eksploatacja złoża zaniechana	Wiewiórów Rządowy	2012 - 2013
9.	Wiewiórów Rządowy III	piaski i żwiry	złoża rozpoznane szczegółowo	Wiewiórów Rządowy dz. nr 72, 73, 74, 75, 76	-
10.	Zalesiczki	piaski i żwiry	złoża rozpoznane szczegółowo	Zalesiczki dz. nr 713	-
ZŁOŻA SUROWCÓW SKREŚLONE Z BILANSU ZASOBÓW					
1.	Dobryczyce I	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	-	1993 - 2001
2.	Rożny	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	Rożny dz. nr 329, 330, 331	2013 - 2022
3.	Ruda	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	Ruda	1999 - 2008
4.	Ruda II	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	Ruda	2007 - 2011
5.	Wiewiórów Prywatny	torfy	złoża skreślone z bilansu zasobów	-	1998 - 2003
6.	Wiewiórów Rządowy	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	Wiewiórów Rządowy	1998 - 2003
7.	Wiewiórów Rządowy I	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	Wiewiórów Rządowy dz. nr 74-76	2004 - 2012

Tab. 1. Charakterystyka złóż na terenie gminy Dobryczyce

Źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – MIDAS

2.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Dobryczyce nie znajdują się tereny uzdrowiskowe ani strefy ochrony uzdrowiskowej.

2.12 Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy znajduje się zabytek uwzględniony w Krajowym Rejestrze Zabytków – rzymskokatolicki kościół parafialny pw. św. Bartłomieja w Dobryzycach. Budowla ta, wzniesiona w

latach 1828–1830, powstała na miejscu wcześniejszej drewnianej świątyni. Dla obiektu zabytkowego w planie ogólnym wyznaczano strefę usług (SU).

Na terenie gminy znajdują się 131 stanowisk archeologicznych – ewidencyjnych. Najczęściej należą do nich ślady osadnictwa, osady i cmentarzyska. Ich lokalizacja została przedstawiona w części graficznej Uzasadnienia do Planu Ogólnego Gminy Dobryczy.

LP.	NAZWA	OBSZAR AZP	STAN. OBSZA	STAN. MIEJSCA	STATUS	DOKŁ. GEOM.	DATOWANIE I	DATOWANIE II	FUNKCJA	KULTURA
STANOWISKA POWIERZCHNIOWE										
1	Blok Dobryczycki	080-051	5	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia	neolit	osada	kultura ceramiki dołkowo-grzebykowej
2	Blok Dobryczycki	080-051	6	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia	paleolit	ślad osadniczy	nieznana
3	Blok Dobryczycki	080-051	4	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		obozowisko	nieznana
4	Borowa	078-051	15	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy
5	Borowa	078-051	30	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy	kultura przeworska
6	Borowa	078-051	31	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		ślad osadniczy	kultura łużycka
7	Borowa	078-051	25	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy
8	Borowiecko	080-052	6	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność	późna	osada	nie dotyczy
9	Brzezia	080-051	59	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		ślad osadniczy	nie dotyczy
10	Dobryczy	079-051	116	32	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia	neolit	osada	kultura pucharów lejkowatych
11	Dobryczy	079-051	11	7	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
12	Dobryczy	079-051	12	8	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
13	Dobryczy	079-051	35	21	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura pomorska
14	Dobryczy	079-051	14	10	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
15	Dobryczy	079-051	9	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
16	Dobryczy	079-051	15	11	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
17	Dobryczy	079-051	32	18	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
18	Dobryczy	079-051	31	17	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
19	Dobryczy	079-051	16	12	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy
20	Dobryczy	079-051	33	19	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		osada	nie dotyczy
21	Dobryczy	079-051	36	22	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	nieznana

Uzasadnienie do planu ogólnego Gminy Dobryszyce

LP.	NAZWA	OBSZAR AZP	STAN. OBSZA	STAN. MIEJSCA	STATUS	DOKŁ. GEOM.	DATOWANIE I	DATOWANIE II	FUKCJA	KULTURA
22	Dobryszyce	079-051	49	26	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura przeworska
23	Dobryszyce	079-051	50	27	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura przeworska
24	Dobryszyce	079-051	51	28	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		śląd osadniczy	nie dotyczy
25	Dobryszyce	080-051	60	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
26	Dobryszyce	079-051	34	20	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		osada	nie dotyczy
27	Dobryszyce	079-051	28	14	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		śląd osadniczy	nie dotyczy
28	Dobryszyce	079-051	29	15	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
29	Dobryszyce	079-051	30	16	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze		osada	nie dotyczy
30	Dobryszyce	079-051	37	23	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	nieznana
31	Dobryszyce	079-051	10	6	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
32	Dobryszyce	079-051	38	24	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
33	Dobryszyce	079-051	56	29	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
34	Dobryszyce	079-051	8	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy
35	Dobryszyce	079-051	13	9	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
36	Dobryszyce	079-051	22	13	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		osada	nie dotyczy
37	Dobryszyce	079-051	39	25	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
38	Galonki	080-051	29	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
39	Giżyzna	079-051	43	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
40	Huby Dobryszyckie	079-051	52	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
41	Huta Brudzka	078-051	13	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		miejsce produkcji	nie dotyczy
42	Huta Brudzka	078-051	14	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
43	Huta Brudzka	078-051	13	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		miejsce produkcji	nie dotyczy
44	Huta Brudzka	078-051	26	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy
45	Huta Brudzka	078-051	27	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		śląd osadniczy	kultura łużycka
46	Janów	079-051	106	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
47	Kolonia Rożny	080-051	18	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	wczesna	śląd osadniczy	inna
48	Kolonia Rożny	080-051	19	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		śląd osadniczy	nie dotyczy
49	Kolonia Rożny	080-051	35	7	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	kultura przeworska
50	Kolonia Rożny	080-051	36	8	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		śląd osadniczy	nieznana
51	Kolonia Rożny	080-051	33	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		osada	kultura łużycka

LP.	NAZWA	OBSZAR AZP	STAN. OBSZA	STAN. MIEJSCA	STATUS	DOKŁ. GEOM.	DATOWANIE I	DATOWANIE II	FUNKCJA	KULTURA
52	Kolonia Rożny	080-051	20	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
53	Kolonia Rożny	080-051	34	6	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	cmentarzysko	kultura przeworska
54	Kolonia Rożny	080-051	17	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		obozowisko	nieznana
55	Kolonia Rożny	080-051	37	9	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		osada	nie dotyczy
56	Pastwisko	079-051	23	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura przeworska
57	Pastwisko	079-051	25	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	III	osada	kultura łużycka
58	Pastwisko	079-051	26	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura przeworska
59	Pastwisko	079-051	27	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura przeworska
60	Pikosy	079-051	117	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
61	Pikosy	079-051	53	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
62	Pikosy	079-051	54	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy
63	Pikosy	079-051	55	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura przeworska
64	Rożny	080-051	24	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy
65	Rożny	080-051	25	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy
66	Rożny	080-051	22	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
67	Rożny	080-051	23	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
68	Rożny	080-051	68	9	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halszacki	ślad osadniczy	kultura łużycka
69	Rożny	080-051	30	6	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		ślad osadniczy	nie dotyczy
70	Rożny	080-051	32	8	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		ślad osadniczy	nieznana
71	Rożny	080-051	31	7	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		ślad osadniczy	nie dotyczy
72	Rożny	080-051	69	10	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		ślad osadniczy	inna
73	Rożny	080-051	70	11	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halszacki	osada	kultura łużycka
74	Rożny	080-051	16	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		osada	nieznana
75	Ruda	079-052	9	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halszacki	osada	kultura łużycka
76	Ruda	079-052	10	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		ślad osadniczy	nieznana
77	Ruda	079-052	8	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halszacki	osada	kultura łużycka
78	Stara Wieś	079-051	70	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
79	Stara Wieś	079-051	71	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
80	Stara Wieś	079-051	72	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
81	Stara Wieś	079-051	73	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy

LP.	NAZWA	OBSZAR AZP	STAN. OBSZA	STAN. MIEJSCA	STATUS	DOKŁ. GEOM.	DATOWANIE I	DATOWANIE II	FUNKCJA	KULTURA
82	Stara Wieś	079-051	74	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
83	Stępki	079-051	95	9	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		osada	kultura łużycka
84	Stępki	079-051	94	8	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	V	osada	kultura łużycka
85	Stępki	079-051	93	7	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halszacki	cmentarz ysko	kultura łużycka
86	Stępki	079-051	89	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halszacki	osada	kultura łużycka
87	Stępki	079-051	108	11	ujęty w ewidencji	przybliżony	nieznana		cmentarz ysko	nieznana
88	Stępki	079-051	92	6	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		osada	nieznana
89	Stępki	079-051	87	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza		osada	kultura przeworska
90	Stępki	079-051	86	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
91	Stępki	079-051	107	10	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
92	Stępki	079-051	75	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		osada	kultura łużycka
93	Stępki	079-051	88	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
94	Wiewiórów Prywatny	079-051	77	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
95	Wiewiórów Prywatny	079-051	78	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy	kultura przeworska
96	Wiewiórów Prywatny	079-051	79	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	ślad osadniczy	kultura przeworska
97	Wiewiórów Prywatny	079-051	80	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
98	Wiewiórów Prywatny	079-051	76	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		ślad osadniczy	nie dotyczy
99	Wiewiórów Rząd. Żeglarnia	079-051	96	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		ślad osadniczy	nieznana
100	Wiewiórów Rząd. Żeglarnia	079-051	97	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
101	Wiewiórów-Boryca	079-051	82	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		osada	kultura łużycka
102	Wiewiórów-Boryca	079-051	83	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	cmentarz ysko	kultura przeworska
103	Wiewiórów-Boryca	079-051	84	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		cmentarz ysko	kultura łużycka
104	Wiewiórów-Boryca	079-051	85	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		ślad osadniczy	kultura łużycka
105	Wiewiórów-Boryca	079-051	81	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	IV	osada	kultura łużycka
106	Zalesiczki	079-051	48	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
107	Zalesiczki	079-051	40	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu		osada	kultura łużycka
108	Zalesiczki	079-051	41	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	osada	kultura pomorska
109	Zdania	080-051	26	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
110	Zdania	080-051	27	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
111	Zdania	080-051	28	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		ślad osadniczy	nie dotyczy
112	Zdania	079-051	19	7	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		osada	nie dotyczy

LP.	NAZWA	OBSZAR AZP	STAN. OBSZA	STAN. MIEJSCA	STATUS	DOKŁ. GEOM.	DATOWANIE I	DATOWANIE II	FUNKCJA	KULTURA
113	Zдания	079-051	17	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze		osada	nie dotyczy
114	Zдания	079-051	18	6	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
115	Zдания	079-051	24	10	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy
116	Zдания	079-051	20	8	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
117	Zдания	079-051	21	9	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska
118	Żaby	079-051	91	7	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
119	Żaby	079-051	90	6	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		śląd osadniczy	nieznana
120	Żaby	079-051	42	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
121	Żaby	079-051	44	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność		osada	nie dotyczy
122	Żaby	079-051	45	3	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		śląd osadniczy	nieznana
123	Żaby	079-051	46	4	ujęty w ewidencji	przybliżony	nowożytność	wczesna	osada	nie dotyczy
124	Żaby	079-051	47	5	ujęty w ewidencji	przybliżony	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
125	Żarki	079-052	11	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	pradzieje		śląd osadniczy	nie dotyczy
STANOWISKA PUNKTOWE										
1	Dobryszyce	079-051	1	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	cmentarz ysko	kultura pomorska
2	Dobryszyce	079-051	2	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	cmentarz ysko	kultura pomorska
3	Lefranów	079-051	5	2	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka kamienia		śląd osadniczy	nieznana
4	Lefranów	079-051	4	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	cmentarz ysko	kultura pomorska
5	Huby Dobryszkie	079-051	3	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka brązu	okres halsztacki	śląd osadniczy	kultura łużycka
6	Zдания	080-051	1	1	ujęty w ewidencji	przybliżony	epoka żelaza	okres przedrzymski/lat eński	cmentarz ysko	kultura pomorska

Tab. 2. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków

Źródło: Dane Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Dodatkowo, zgodnie z projektem „Spisu Zabytków wraz z Propozycjami Wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków” z dnia 24 sierpnia 2023 roku, znajduje się w nim 10 zabytków oraz 5 propozycji nowych wpisów.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	NAZWA OBIEKTU	DATA
1.	Dobryszyce	Cmentarna	Cmentarz	2 poł. XIX w.
2.	Malutkie	Malutkie 123	Stacja PKP	pocz. XX w.
3.	Dobryszyce	Szkolna 4	Budynek szkoły w zespole dworsko-parkowym	1924-27 r.
4.	Dobryszyce	Szkolna 4	Park przy szkole	pocz. XIX w.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	NAZWA OBIEKTU	DATA
5.	Dobryszyce	Szkolna	Spichlerz w zespole folwarcznym	lata 30 XX w.
6.	Malutkie	Malutkie 124	Dom murowany	pocz. XX w.
7.	Zalesiczki	Zalesiczki 19	Dom drewniany	1920 r.
8.	Zdania	Zdania 24	Park	I poł. XIX w.
9.	Żarki	Żarki 2	Młyn wodny	1923 r.
10.	Dobryszyce	Wolności 1	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Bartłomieja	1828-1830 r.

Tab. 3. Spis zabytków z Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	NAZWA OBIEKTU
1a.	Galonki	Galonki 26	Kapliczka
2a.	Rożny	Rożny 36A	Kapliczka
3a.	Zalesiczki	Zalesiczki 21	Kapliczka
4a.	Zdania	Zdania 8	Kapliczka
5a.	Zdania	Galonki 64	Dom drewniany

Tab. 4. Propozycje wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków

Ustalenia dotyczące poszczególnych stref planistycznych w planie ogólnym gminy Dobryszyce pozwalają na dalsze użytkowanie terenów, na których znajdują się zabytki oraz współczesne dobra kultury. W przypadku zabytkowego kościoła, stacji PKP, budynków szkoły w planie ogólnym gminy obiekty wpisane do GEZ wprowadzono w ramach strefy usługowej (SU). Dla pozostałych zabytków funkcje podstawowe i dodatkowe poszczególnych stref również umożliwiają zachowanie zabytków kultury w dotychczasowej formie.

Na obszarze gminy Dobryszyce nie utworzono parków kulturowych.

2.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

W granicach gminy Dobryszyce brak jest obszarów pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Dobryszyce występują tylko tereny zamknięte kolejowe, wykazane w decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych Dz. Urz. MiR z 2014 r., poz. 25 z późniejszymi zmianami.

Lp.	OBREB	NR DZIAŁKI	POW. [W HA]
1.	Borowiecko	128	7,6500
2.	Dobryszyce	2212	8,1000
3.	Dobryszyce	2381	4,1615
4.	Dobryszyce	2382	2,8008

Tab. 5. Tereny zamknięte kolejowe zlokalizowane na terenie gminy Dobryszyce

Źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późn. zm.)

Tereny kolejowe zamknięte mają charakter zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, nie przewiduje się dla nich ustawowo stref ochronnych w postaci pasów terenów z zakazami i ograniczeniami w użytkowaniu. W granicach terenów zamkniętych została wyznaczona strefa komunikacyjna (SK), strefa usługowa (SU) w obrębie stacji kolejowej oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

2.15 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Dobryszyce występują obszary, które ograniczają możliwość użytkowania i zagospodarowywania poszczególnych terenów. Zaliczają się do nich występujące na terenie opracowania formy ochrony przyrody, takie jak: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obszary korytarzy ekologicznych: korytarz ekologiczny Bełchatów – Radomsko (KPdC-5B), korytarz ekologiczny Dolina Warty - Dolina Pilicy (KPdC-10C). Ograniczenie w użytkowaniu stanowią również obszary zalewowe w dolinie rzeki Widawka, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz wysokie – 10% (raz na 10 lat), grunty klasy I-III oraz grunty leśne. W celu ochrony walorów rolniczych, przyrodniczych i krajobrazowych gminy, znaczną część obszaru jednostki stanowią strefy otwarte, zabezpieczające grunty przed niekontrolowanym zagospodarowaniem oraz chroniące walory krajobrazowe i przyrodnicze terenu opracowania.

Przez obszar gminy Dobryszyce przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia w obrębie których na etapie sporządzania planów miejscowych należy wyznaczyć pasy technologiczne. Z uwagi na powyższe można je zaliczyć do obszarów ograniczonego użytkowania. Ich przebieg został uwzględniony przy wyznaczaniu stref planistycznych, poprzez ograniczenie lokalizacji stref z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na przebiegu linii elektroenergetycznych.

Do obszarów ograniczonego użytkowania należy również zaliczyć gazociąg naftowy o parametrach DN 250/200/150 Dobryszyce – Radomsko – Przebórz. W planie ogólnym uwzględniono strefę 6 m od osi gazociągu naftowego, jako strefę wyłączoną spod zabudowy. W planie ogólnym gminy, w przedmiotowej strefie, nie umożliwiono realizacji zabudowy. W jej obrębie wyznaczono strefę otwartą (SO).

Na terenie gminy zlokalizowane są również 3 elektrownie wiatrowe, od których zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązują ograniczenia w zabudowie: tj. odległość turbiny wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, nie mniejsza niż 700 metrów ustalona na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przeciwnym wypadku obowiązuje 10h. Plan ogólny nie przewiduje wyznaczenia nowych obszarów stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) w obszarze oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych. Obszary wyłączone spod zabudowy, poza zabudową już istniejącej znajdującej się w obszarze oddziaływania turbin wiatrowych, ponieważ przepisów nie stosuje się do budynków już istniejących.

W planie nie wyznaczono również nowej zabudowy w ramach strefy oddziaływania - 35 m od autostrady A1, tereny przyległe do drogi stanowią strefy otwarte (SO), strefy gospodarcze (SP), strefy

infrastrukturalne (SI) oraz strefy dla których wyznaczono już obszary z istniejącą zabudowę w ramach stref SJ i SZ.

W granicach planu ogólnego znajdują się również przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływujące na środowisko: należą do nich ferma drobiu wyznaczona w ramach strefy produkcji rolniczej (1SR), zlokalizowana w obrębie Dobryszyce oraz przedsiębiorstwo zajmujące się hodowlą drobiu i królików zlokalizowane w obrębie Zdania, wyznaczone w ramach strefy produkcji rolniczej (3SR, 16SR).

2.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Dobryszyce nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

2.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Dobryszyce nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Na terenie jednostki samorządowej obecnie nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, na mocy uchwały Rady Gminy.

Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych pozwolą na możliwość rozwoju w przyszłości wyznaczonych obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji.

Plan ogólny wyznacza strefy związane z rozwojem aktywności gospodarczej: strefy gospodarcze (SG) oraz strefy usługowe (SU).

2.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

Rada Powiatu Radomszczańskiego nie wyznaczyła dotychczas na terenie powiatu radomszczańskiego obszarów cichych w aglomeracji lub poza aglomeracją.

2.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Grunty orne w gminie zajmują łącznie powierzchnię 2631 ha. W strukturze gruntów ornych wysoki udział mają grunty orne klasy VI (41,5%) oraz klasy V (26,8%). Grunty rolne klas chronionych, w tym klasy III, występują jedynie sporadycznie i zajmują ok. 105 ha.

Lesistość gminy wynosi ok. 18% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w południowo zachodniej części gminy.

W planie ogólnym znaczne obszary gruntów rolnych i leśnych zostały włączone do strefy otwartej, aby zachować ich dotychczasowy sposób użytkowania.

2.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Dobryszyce nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Gmina Dobryszyce znajduje się poza obszarami pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

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

Obiekty infrastruktury społecznej

Na obszarze gminy Dobryszyce działają jednostki oświatowe oraz zakłady opieki zdrowotnej, uwzględnione w planie ogólnym, co pozwala na ich dalsze pełnienie funkcji usługowej. W ich skład wchodzi:

- Branżowa Szkoła I stopnia w Dobryszycach oraz Centrum Kształcenia Ustawicznego w Dobryszycach zlokalizowane przy ulicy Szkolnej 4 w Dobryszycach;
- Publiczna Szkoła Podstawowa oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny zlokalizowane przy ulicy Leśnej 1 w Dobryszycach;
- Publiczne Przedszkole zlokalizowane przy ulicy Szkolnej 7 w Dobryszycach
- Szkoła Policealna w Dobryszycach, Technikum w Dobryszycach oraz Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego zlokalizowane przy ulicy Szkolnej 4 w Dobryszycach;
- Szkoła Podstawowa zlokalizowana przy ulicy Kolejowej 24 w Bloku Dobryszyce;
- Ośrodek Zdrowia w Gomunicach zlokalizowany przy ulicy Południowej 7 w Dobryszycach;
- Ośrodek Zdrowia zlokalizowany przy ulicy Wolności 13a w Dobryszycach;
- Punkt apteczny w Dobryszycach;
- Świetlice wiejskie w miejscowościach Borowiecko, Rożny, Zdania, Galonki, Huta Brudzka i Dobryszyce.
- Ochotnicza Straż Pożarna w miejscowościach w Dobryszyce i Zdania.

Obiekty infrastruktury transportowej

Przez gminę Dobryszyce przebiega autostrada A1, która stanowi najważniejsze regionalne oraz ponadregionalne połączenie drogowe, oraz droga krajowa nr 91, stanowiąca szlak komunikacyjny między Gdańskiem a Częstochową, wyznaczona w ramach strefy komunikacyjnej (SK). Uzupełnieniem sieci drogowej są drogi kategorii powiatowej oraz gminnej. System drogowy gminy Dobryszyce zaspakaja potrzeby mieszkańców, obejmując zarówno połączenia lokalne, jak i ponadlokalne.

W planie ogólnym uwzględniono również budowę obwodnicy Radomska w ciągu dk nr 42 i nr 91, wrysowując rezerwę terenową w ramach strefy otwartej (SO) w graniach działek nr 603, 602/4, 601/2 obręb Dobryszyce.

W granicach gminy znajduje się linia kolejowa nr 1, łącząca Warszawę Zachodnią z Katowicami, wyznaczono w ramach strefy komunikacyjnej (SK).

Obiekty infrastruktury technicznej

Na obszarze gminy Dobryszycze znajdują się następujące obiekty oraz sieci infrastruktury technicznej:

1. Sieci elektroenergetyczne najwyższych, wysokich, średnich oraz niskich napięć, w tym:
 - linia 220 kV relacji Joachimów – Rogowiec 1;
 - linia 220 kV relacji Joachimów – Rogowiec 1;
 - dwutorowa linia 400 kV relacji: Joachimów - Rogowiec, Rogowiec – Tuczawa.
2. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne
3. Gazociąg naftowy o parametrach DN 250/200/150 Dobryszycze – Radomsko – Przebórz.

Obiekty infrastruktury energetyki wiatrowej i słonecznej

Na obszarze gminy Dobryszycze znajdują się następujące obiekty infrastruktury energetyki wiatrowej i słonecznej:

1. Turbiny wiatrowe - istniejące:
 - na działce nr 493/1 obręb Dobryszycze, w ramach strefy otwartej (40SO);
 - na działce nr 442 obręb Dobryszycze, w ramach strefy otwartej (38SO);
 - na działce nr 366/7 obręb Dobryszycze, w ramach strefy otwartej (38SO);
2. Elektrownie słoneczne dopuszczono w ramach stref otwartych (SO) i usługowych (SU):
 - projektowane i istniejące w ramach stref otwartych: (7SO), (9SO), (10SO), (19SO), (29SO), (33SO), (34SO), (36SO),
 - projektowane w ramach stref usługowych: (18SU), (22SU), (26SU).

Istniejące elektrownie słoneczne zlokalizowane są na dz. nr 1107/5, 1108/3 obręb Dobryszycze, dz. nr 1071 obręb Dobryszycze, dz. nr 525/2 obręb Zalesiczki.

Dla każdej ze stref infrastruktury technicznej, transportowej, społecznej oraz energetyki wiatrowej i słonecznej, obowiązują odrębne przepisy dotyczące ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, które należy uwzględnić przy opracowywaniu planów miejscowych. Ponadto w ramach planu ogólnego wyznaczone strefy planistyczne pozwalają na rozwój oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego zatwierdzony w dniu 15 kwietnia 2025 roku na mocy Uchwały nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego wszedł w życie 1 lipca 2025 roku.

Zgodnie z obecnie obowiązującą definicją ustawową zawartą w art. 2 pkt 22) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, w dalszej części zwanej „u.p.z.p.”) audyt krajobrazowy jest aktem planowania przestrzennego, uchwalanym przez sejmik województwa. Zgodnie z art. 38a ust. 1 zarząd województwa sporządza audyt krajobrazowy nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Zgodnie z przyjętym dokumentem gmina Dobryszycze, została podzielona na 6 podtypów krajobrazów, w tym na dwie grupy krajobrazu: A Krajobraz przyrodniczy oraz B. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy.

LP.	GRUPA KRAJOBRAZU	TYP KRAJOBRAZU	PODTYP KRAJOBRAZU	TYP RZEŻBY	PRIORYTETOWY	POW. [W HA] (ŁĄCZNA POW. KRAJOBRAZU, W TYM NA OBSZARZE GM. DOBRYCZYCE)
1.	A. Krajobrazy przyrodnicze	2. Bagienno- łąkowe – głównie bezleśne	2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE	1738,7000
2.			3b. Z przewagą siedlisk lasowych	dolin (G)	NIE	104,9080
3.		3. Leśne	3a. Z przewagą siedlisk borowych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE	601,6900
4.				równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE	1811,8400
5.			6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE	289,5130
6.	B. Krajobrazy przyrodniczo- kulturowe	6. Wiejskie	6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE	3886,1100
7.				równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G); a	NIE	36382,2000
8.		8. Podmiejskie i osadnicze	8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych	równinne, faliste (A,B); pagórkowate (C); dolin (G)	NIE	1087,6600

Tab. 6. Typy krajobrazów Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, do jakich została zakwalifikowana gmina Dobryczyce

Audyt krajobrazowy formułuje rekomendacje dla wszystkich kodów krajobrazów zlokalizowanych w Obszaru Chronionego Krajobrazu doliny Widawki na poziomie lokalnym (gminnym), zgodnie z założeniami w obszarach dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, zagrodowe, rolnicze, usługowe i zabudowy lotniskowej pod warunkiem, że nie są one lokalizowane w dolinach rzek, na ekstensywnie użytkowanych łąkach ani w zwartych kompleksach leśnych (terenach oznaczonych w ewidencji gruntów jako Ls i Lz). Przy planowaniu nowej zabudowy należy uwzględnić istniejące układy osiedleńcze oraz aktualne podziały przestrzenne.

Rekomendacje środowiskowe:

- Zachowanie i wspieranie naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach;
- Ograniczanie działań prowadzących do fizycznej i chemicznej degradacji siedlisk przyrodniczych;
- Przeciwdziałanie przekształcaniu się naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych w zarośla i lasy poprzez kontrolowanie procesów sukcesji;
- Zapobieganie procesom sukcesji prowadzącym do przekształcania naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych w zbiorowiska zaroślowe i leśne;
- Realizacja zrównoważonej gospodarki leśnej z poszanowaniem trwałości lasów oraz ich wielofunkcyjnej roli — w tym funkcji ekosystemowych, przyrodniczych i społecznych — w sposób nienaruszający naturalnych procesów zachodzących w ekosystemach obszarów chronionego krajobrazu;
- Zakazuje się lokalizowania nowych budynków i innych obiektów, które mogłyby ograniczać swobodny przepływ wody, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10%.
- Rekomenduje się estetyzację i ujednolicenie wyglądu sezonowych obiektów usługowych (takich jak punkty handlowe i gastronomiczne), które mają nietrwałą formę (np. namioty, przyczepy, wiaty) i nie są trwale związane z gruntem. Obiekty powinny:
 - służyć krótkotrwałej obsłudze imprez i wydarzeń,
 - stanowić uzupełnienie istniejącej infrastruktury turystycznej i gastronomicznej,
 - wpisywać się w estetykę otoczenia i nie zaburzać ładu przestrzennego.

Zaleca się unikanie trwałego utrwalania takich sezonowych form w przestrzeni — ich obecność powinna mieć charakter tymczasowy i dostosowany do potrzeb sezonowych.

Dodatkowo dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki dla cennego stanowiska florystycznego roszarki okrągłolistnej wskazano przeprowadzenie analizy w kierunku możliwości objęcia stanowiska formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W dokumencie nie wyznacza na terenie gminy Dobryczyce, obszarów priorytetowych.

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

Plan ogólny gminy Dobryczyce uwzględnia wymagania określone w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym, które zostało przygotowane na potrzeby tworzenia planu ogólnego. Dokument ten istnieje jako osobne opracowanie.

6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców. W celu jego określenia należy skorzystać z następującego wzoru, określonego w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.):

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
- PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,
- P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Dobryczyce udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Dobryczyce, a następnie powiększono ją o 5%.

Rok	2024	2044
Liczba mieszkańców	4638	4983

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Dobryczyce prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 4983 \times 1,05 = 5232 \text{ osób}$$

- **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0** zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 159 557 m²

$$PUM_0 = 159\,557 \text{ m}^2$$

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

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

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

- P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi $34,5 \text{ m}^2/\text{os}$
- P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi $29,8 \text{ m}^2/\text{os}$ (na rok 2014)

Biorąc pod uwagę powyższe dane:

$$P_{20} = (3 \times 34,5) - (2 \times 29,8) = 43,9 \text{ m}^2/\text{os}$$

Uwzględniając powyższe dane, biorąc pod uwagę wyżej wymieniony wzór, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = 5232 \text{ os} - 159\,557 \text{ m}^2 / 43,9 \text{ m}^2/\text{os} = 1597 \text{ osoby}$$

Wobec powyższego zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 1597 osób.

7. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe w pierwszej kolejności obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na podstawie planów miejscowych, kolejno obliczono powierzchnię luk w zabudowie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy. Kolejno dokonano korekty tejże powierzchni w odniesieniu do obszarów uzupełnianie zabudowy położonych poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego poprzez jej zmniejszenie o 20% co wynika z założenia iż w terenach tych część powierzchni zostanie wykorzystana na realizację dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej i nieurządzonej jak również spodziewać się można ograniczeń w wykorzystaniu pełnej powierzchni ze względu na ukształtowanie terenu czy geometrię działek ewidencyjnych.

Dla obszarów niezabudowanych wynikających z planów miejscowych pominięto wskaźnik korygujący, bowiem przeznaczenia terenów w planach miejscowych ukierunkowane są stricte na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a geometria działek oraz układy drogowe umożliwiają w 100% zagospodarowanie tychże działek w całości.

		Wskaźnik korygujący luki	
SUMA luk w MPZP	12 0665 m ²	-	12 0665 m ²
SUMA luk w OUZ	91 8635 m ²	0,8	73 4908 m ²

W ramach sumy powierzchni luk w zabudowie dokonano założenia procentowego podziału kształtowania się rodzajów zabudowy, przy czym dla terenów wynikających z obowiązujących planów miejscowych założono wykorzystanie terenów na cele mieszkaniowe w 100%.

Lp.	Założenia podziału terenów w lukach:			Udział	Powierzchnia
1.	MPZP	MN	7 4527 m ²	1	7 4527 m ²
2.		MN-U	5565 m ²	0,85	4731 m ²
4.		RM	40573 m ²	1	40573 m ²
5.	OUZ	SJ	73 4908 m ²	0,7	51 4436 m ²
6.		SZ		0,20	14 6982 m ²
7.		Tereny usług, infrastruktury, komunikacji, zieleni urządzonej i naturalnej – w ramach opracowania mpzp		0,10	7 3491 m ²

Biorąc pod uwagę powyższe założenia, do obliczenia chłonności terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, wykorzystujemy sumę terenów wskazanych w pozycjach 1, 2, 3, 4, 5 i 6 tj. **78 1249 m²**, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest to powierzchnia **59 4528 m²** natomiast dla zabudowy zagrodowej **18 7555 m²**.

Do obliczeń chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy przeanalizowano zabudowania i powierzchnie działek występujące w poszczególnych miejscowościach gminy a następnie uśredniono te wartości.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,3. Dla zabudowy zagrodowej przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,4.

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy tj. **25 3130 m²**, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość P20 = **43,9 m²/os**) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach planów miejscowych oraz luk w istniejącej zabudowie (w tym w obszarach uzupełnienia zabudowy) w wartości **5 766 osób**.

8. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

W oparciu o wyżej przedstawione obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Dobryszyce w perspektywie 20 lat wynosi **1 597 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale między 350 a 650 osób.*

Zapotrzebowanie		
nie mniejszy niż 70%	1 597 osób	większy niż 130%
1 119 osób		2 076 osób

Następnie obliczono różnicę między zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową wynoszącą **1 597 osób** a szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach planów miejscowych oraz luk w istniejącej zabudowie (w tym w obszarach uzupełnienia zabudowy) o wartości **5 766 osób**. Otrzymany wynik tj. - **4169 osób** pomnożono przez powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynoszącą **43,9m²/os.**

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w gminie			
Zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową	Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach planów miejscowych oraz luk w istniejącej zabudowie (w tym w obszarach uzupełnienia zabudowy)	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w gminie
1597 osób	5766 osób	43,9 m ² /os	(wynik ujemny)

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową oraz w ramach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy jest większa niż 130% zapotrzebowania, bowiem wynosi **5 766 osób**, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 „*W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy*”, na obszarze gminy Dobryszyce nie wyznacza się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

9. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

W związku z zaistniałą sytuacją określoną w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), tj. „*suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie*” na obszarze gminy Dobryszyce wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym,
- istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oznaczoną jako grunty zabudowane i zurbanizowane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz na podstawie aktualnych ortofotomap.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania gminy, w tym istniejące zagospodarowanie, na obszarze gminy wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SG – strefa górnictwa,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Strefa planistyczną 169SJ została wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę oraz poszerzona o działkę nr 415 obręb Różny, dla której nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy ze względu na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr XIII/71/24 Rady Gminy Dobryszyce z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Różny w gminie Dobryszyce, działka w planie została przeznaczona częściowo pod teren 1RZM (przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej, przeznaczenie uzupełniające: teren usług). Zmiana przeznaczenia działki nastąpiła na wniosek właściciela, złożony w terminie podczas prowadzonej procedury formalno-prawnej.

Strefa 145SJ zlokalizowana jest w graniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr VII/71/07 Rady Gminy Dobryszyce z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Dobryszyce w miejscowości Malutkie sołectwo Dobryszyce II, ustalenia planu dot.

przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu MNu i MN/U nie zostały przemienione dla działek niezabudowanych, znajdujących się w obszarze mniejszym niż bufor 700 metrów od istniejących elektrowni wiatrowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Strefy gospodarcze 11SP, 27SP, 32-34SP zostały wrysowane w oparciu o tereny inwestycyjne wyznaczone w obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XV/88/2000 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 26 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobryszyce.

Strefa otwarta 20SO została wrysowana w ramach planowanej budowy obwodnicy Radomska w ciągu DK nr 42 i nr 91 na odcinku od km 0+000 do km 5+738 (DK91) i od km 0+000 do km 5+959 (DK42) i stanowi rezerwę terenową dla planowanej inwestycji drogowej nie posiadającej na dany moment wrysowanych linii rozgraniczających.

Strefy planistyczne mogą mieć różne dopuszczenia w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego (np. w ramach strefy SP, SU czy SO) oraz mogą mieć różne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Szczegółowe zestawienie stref planistycznych (wskazujące profil podstawowy i profil dodatkowy) zostało przedstawione w kolejnych rozdziałach niniejszego uzasadnienia. Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML, na który składają się:

- granica opracowania planu ogólnego
- strefy planistyczne
- obszary uzupełnienia zabudowy
- dokument formalny.

10.Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Ze względu na znikomą powierzchnię planów miejscowych w gminie Dobryszyce rozwój zabudowy w gminie w głównej mierze może odbywać się przy wykorzystaniu obszarów uzupełnienia zabudowy. Zatem wyznaczenie tychże obszarów jest niezwykle istotne i kluczowe dla rozwoju całej jednostki. Poza możliwością wyznaczenia stref planistycznych z funkcją mieszkaniową, możliwe będzie w obszarach uzupełnienia zabudowy wyznaczenie również innych terenów inwestycyjnych. Kluczowa tu jest również kwestia możliwości w przyszłości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które przyspieszą procesy inwestycyjne.

Biorąc pod uwagę powyższe obszar uzupełniania zabudowy (zwany dalej OUZ) został wyznaczony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

W pierwszej kolejności wykorzystano dane wejściowe potrzebne do wykonania OUZ. W tym celu pozyskano od właściwego starosty aktualną bazę ewidencji gruntów i budynków wraz z bazą danych BDOT500 (dane w postaci plików GML). Ponadto, na potrzeby przygotowania bazy budynków niezbędnych do wygenerowania OUZ wykorzystano również bazę obiektów topograficznych dostępnych w ramach prowadzonego zasobu BDOT10k – zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a) budynki przemysłowe o symbolu **101**,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,
- c) budynki biurowe o symbolu **105**,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
- g) budynki mieszkalne o symbolu **110**.

Po przygotowaniu danych wejściowych przeprowadzono kolejne procesy określone w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano bazę danych obejmującą wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni **894 143,1 m²**.

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z powyższym wzorem wyliczono, iż OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% * (6341254,4 - 2764681,9) = \mathbf{89\ 4143,1\ m^2}$$

Kolejnym krokiem po wyznaczeniu wyjściowego OUZ było rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary zurbanizowane lub zlokalizowane w bezpośrednim obszarze terenów zurbanizowanych, charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w niezbędne media

funkcjonujące w gminie. W planie ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach potencjalnego rozwoju danego typu zabudowy, uwzględniając jednocześnie część wniosków mieszkańców i inwestorów.

Obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony sumarycznie o wartość **89 3525 m²**, zatem dopuszczoną wartość powiększenia wynikającą z wyżej wymienionego wzoru wykorzystano praktycznie w 100%.

Obszar zabudowy śródmiejskiej nie został wyznaczony, bowiem w gminie Dobryczyce nie występują obszary charakteryzujące się zabudową śródmiejską.

11.Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym jest podstawowym narzędziem kształtującym politykę przestrzenną gminy. Dzięki wyznaczeniu odpowiednich stref planistycznych możliwy będzie rozwój poszczególnych terenów gminy, zarówno w oparciu o realizację planów miejscowych jak i decyzji o warunkach zabudowy. Jest to główna i najważniejsza przyczyna wyznaczenia szeregu stref planistycznych. Ponadto w związku z rolniczym charakterem gminy, strefy planistyczne zostały wyznaczone w celu ukierunkowania jednostki na utrzymanie jej podstawowej funkcji, tj. funkcji rolniczej. Przeważają strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, strefy produkcji rolniczej oraz strefy otwarte. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz wybrane profile dodatkowe. Wszystkie strefy planistyczne wskazane w planie ogólnym gminy Dobryczyce zostały wyszczególnione w formie tabelarycznej, stanowiącej załącznik do niniejszego uzasadnienia.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne określone dla poszczególnych stref planistycznych zostały wskazane są w pliku GML obejmującym projekt planu ogólnego.

Spis rycin

Ryc. 1. Lokalizacja gminy Dobryszyce na tle powiatów w województwie łódzkim	6
Ryc. 2. Obręby ewidencyjne w granicach gminy Dobryszyce	6
Ryc. 3. Zabudowa miejscowości Dobryszyce (źródło: materiały własne)	7
Ryc. 4. Zabudowa miejscowości Blok Dobryszyce (źródło: materiały własne)	8
Ryc. 5. Granica rolno-leśna, droga gminna na Lefranów, obręb ew. Zalesiczki (źródło: materiały własne)	8

Spis tabel

Tab. 1. Charakterystyka złóż na terenie gminy Dobryszyce	14
Tab. 2. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do Krajowej Ewidencji Zabytków ..	19
Tab. 3. Spis zabytków z Gminnej Ewidencji Zabytków	20
Tab. 4. Propozycje wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków	20
Tab. 5. Tereny zamknięte kolejowe zlokalizowane na terenie gminy Dobryszyce	20
Tab. 6. Typy krajobrazów Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, do jakich została zakwalifikowana gmina Dobryszyce	25

Załączniki

1. Część graficzna uzasadnienia;
2. Strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym gminy Dobryszyce – wykaz w formie tabelarycznej.