

DRUK NR 8

**Pan
Piotr Wysocki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bełchatowie**

*Komisja Budżetowa Skarbu Miasta
Komisja Budżetowa Gospodarki Komunalnej*
URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1
tel. 44 783 51 37

KP.110.14.2024

Bełchatów, 2024-04-16

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Bełchatowa.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Katarzynę Pomietło – Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA
Czechowski
Martina Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
Wydział Gospodarki
Przestrzennej
Data wpływu 16.04.24
Znak sprawy 109
[podpis]

© 2000 by [illegible]

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Bełchatowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa, zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/329/17 z dnia 29 czerwca 2017 r., jest aktualne.

§ 2. Uznaje się za częściowo nieaktualne i wymagające zmian w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu następujące plany miejscowe oraz wskazuje się plany miejscowe w trakcie opracowania:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bełchatowa – „Bełchatówek”;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bełchatowa – obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszar ograniczony ulicami: Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek Północ”;
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – „Żabia”;
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików;
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Wiosenna-Letnia”;
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Lipy w Bełchatowie;
- 11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie;
- 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Dobrzelów w Bełchatowie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt uchwały nie podlega
anonimizacji
DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Katarzyna Pomietło

PROJEKT POD WZGLĘDEM
formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń
Rada Miejska Bełchatow, dn. 10.04.2024 r.
RADCA PRAWNY
mgr Piotr Skupiański

WICEPREZYDENT MIASTA
mgr Dariusz Matyskiewicz

Załącznik do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE
BEŁCHATOWA**

Opracował: Wydział Geodezji i Gospodarki
Przestrzennej Urzędu Miasta Bełchatowa przy
wykorzystaniu danych zgromadzonych
w Zintegrowanym Systemie Zarządzania Jednostką
Samorządu Terytorialnego Miasta Bełchatów



Urząd Miasta Bełchatowa

ul. Kościuszki 1 tel. +48 447 335 116
97-400 Bełchatów tel. +48 447 335 115
um@belchatow.pl www.belchatow.pl



Spis treści:

I. Część opisowa

1.	Wstęp	3
1.1.	Podstawa prawna	3
1.2.	Przedmiot opracowania	3
1.3.	Zakres opracowania i okres objęty analizą	6
1.4.	Źródła i materiały	8
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	8
2.1.	Ocena aktualności obowiązujących dokumentów	8
2.1.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	8
2.1.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	15
2.1.3.	Ocena miejscowych planów w trakcie opracowania	18
2.1.4.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagające zmiany	23
3.	Decyzje administracyjne	28
3.1.	Struktura decyzji dotyczących pozwolenia na budowę	28
4.	Analiza zmian w zakresie komunikacji lokalnej i zagospodarowania terenu	29
5.	Wnioski i podsumowania	30
6.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	33
6.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - przystąpienie 2019-2022	33
6.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - przystąpienie 2018-2023	33
6.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - przystąpienie 2024	33



1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), w którym postanawia się: „*W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego*” oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), który mówi, że: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Bełchatowa (zwanej dalej Oceną) są:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r.,**
- **obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp), zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Bełchatowie (stan na 18 grudnia 2023r.):**

1.	UCHWAŁA NR LII/400/10 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obejmującego obszar „Centrum” w rejonie ulic: Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności
----	---



2.	UCHWAŁA NR XXVII/188/08 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówka, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką
3.	UCHWAŁA NR XX/152/08 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”
4.	UCHWAŁA NR XXVII/191/08 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - południowej części osiedla Czaplunieckiego
5.	UCHWAŁA NR XXVII/216/12 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Al. Jana Pawła II, Zamoście oraz linią kolejową
6.	UCHWAŁA NR XXI/161/12 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapluniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką
7.	UCHWAŁA NR XXI/163/12 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla terenu ograniczonego ulicami Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz linią kolejową;
8.	UCHWAŁA NR LVIII/448/10 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla Czaplunieckiego w Bełchatowie
9.	UCHWAŁA NR XXII/178/12 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - południowej części osiedla Czaplunieckiego
10.	UCHWAŁA NR XXVIII/233/12 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie
11.	UCHWAŁA NR XII/85/11 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa południowej części osiedla Czaplunieckiego
12.	UCHWAŁA NR XXXVIII/323/13 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówka, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką
13.	UCHWAŁA NR XXXI/258/12 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką
14.	UCHWAŁA NR XXXVIII/325/13 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27.06.2013 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką
15.	UCHWAŁA NR XLV/403/14 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapluniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta
16.	UCHWAŁA NR V/19/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa



17.	UCHWAŁA NR VIII/51/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapluniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy
18.	UCHWAŁA NR X/55/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czapluniecką, Grabową oraz granicami miasta
19.	UCHWAŁA NR X/57/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapluniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką
20.	UCHWAŁA NR XI/67/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Grocholice w Bełchatowie
21.	UCHWAŁA NR XIII/86/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 24 września 2015 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką
22.	UCHWAŁA NR XV/110/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody”
23.	UCHWAŁA NR XV/112/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików
24.	UCHWAŁA NR XVII/130/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką
25.	UCHWAŁA NR XXI/179/16 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”
26.	UCHWAŁA NR XXI/181/16 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką
27.	UCHWAŁA NR XXIV/218/16 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów
28.	UCHWAŁA NR XXV/223/16 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką
29.	UCHWAŁA NR XXXV/308/17 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 25 maja 2017r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popieluszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką
30.	UCHWAŁA NR XXXVI/328/17 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru części osiedli Binków oraz Edwardów
31.	UCHWAŁA NR XXXIX/348/17 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 września 2017 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie Wody”
32.	UCHWAŁA NR XXXIX/350/17 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 września 2017 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Oczyszczalnia ścieków”



33.	UCHWAŁA NR XLIX/455/18 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania fragmentów miasta Bełchatowa
34.	UCHWAŁA NR LIII/490/18 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - część osiedli: Politanice, Binków i Dzieszulice.
35.	UCHWAŁA NR LI/470/18 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplínieckiego.
36.	UCHWAŁA NR XIV/100/19 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 26 września 2019 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Żotnierzy P.O.W.
37.	UCHWAŁA NR XX/154/20 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego.
38.	UCHWAŁA NR XIII/87/19 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów.
39.	UCHWAŁA NR XXV/171/20 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Okrzei.
40.	UCHWAŁA NR XXX/225/21 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie.
41.	UCHWAŁA NR LV/440/23 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Domiechowice Zachód”.
42.	UCHWAŁA NR LXI/490/23 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie - „Przy Parku”.
43.	UCHWAŁA NR LXIV/509/23 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa w rejonie zbiegu Alei Włókniarzy i ulicy Lipowej - „Cmentarz”.

1.3. Zakres opracowania i okres objęty analizą

Ocena aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnosi się do całego miasta w jego granicach administracyjnych. Datą początkową przeprowadzenia oceny mpzp jest dzień zakończenia poprzedniej Oceny, która została przyjęta uchwałą Nr LIII/487/18 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa.

Merytoryczny zakres Oceny aktualności wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizy:

- aktualności zapisów studium w odniesieniu do obowiązujących przepisów, w tym przede wszystkim art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych i odrębnych, przedmiotowy art. 10 uchylony został przez art. 1 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z2023 r. poz. 1688) zmieniającej ustawę z dniem 24 września 2023 r.

- aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obowiązujących przepisów, w tym przede wszystkim art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych i odrębnych,
- zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium, czyli w jakim stopniu wypełnione są zakazy, nakazy i postulaty wprowadzone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych,
- procesu realizacyjnego w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę,
- wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki oceny aktualności odnoszące się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ujęto w formie Tabeli nr 1 Uwarunkowania przestrzennego zagospodarowania gminy oraz w Tabeli nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zbiornicze zestawienie informacji odnoszące się do planów, zarówno nieobowiązujących, obowiązujących jak i opracowywanych ujęte jest w Tabeli nr 3 **Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2018 - 2023**, która zawiera:

- informację o rozpoczęciu procedury opracowywania planu - numer i data podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- informację o zakończeniu opracowywania planu - numer i data uchwały przyjmującej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dotyczy tylko planów uchwalonych),
- numer i datę Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego, w którym opublikowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dotyczy tylko planów uchwalonych),
- powierzchnię obszaru objętego planem oraz procentowy udział w powierzchni miasta,



oraz w Tabeli nr 4 **Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** zawierającej:

- informację o zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa,
- informację o aktualności względem obowiązujących przepisów prawa,
- liczbę wniosków o zmianę planu.

Na podstawie przeprowadzonych analiz, w Tabeli nr 4, określono stopień aktualności obowiązujących planów miejscowych, który jest wynikiem sumarycznym z oceny aktualności względem przepisów prawa oraz liczby wniosków o zmianę planu.

1.4. Źródła i materiały

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów i danych znajdujących się w zasobach Urzędu Miasta Bełchatowa:

- uchwały nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r. dotyczącej studium,
- uchwał Rady Miejskiej w Bełchatowie sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 1995-2023,
- uchwał Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2008-2023,
- decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2018-2023,
- wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu wniesionych w latach 2018-2023,
- wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wniesionych w latach 2018-2023,
- danych Ewidencji Gruntów i Budynków,
- danych przestrzennych zgromadzonych w Zintegrowanym Systemie Zarządzania Jednostką Samorządu Terytorialnego Miasta Bełchatów

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności obowiązujących dokumentów

2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Aktualna wersja studium, będąca trzecią edycją tego dokumentu, została zainicjowana



uchwałą nr XIII/87/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”. Opracowany dokument został przyjęty uchwałą nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r. Celem opracowania trzeciej edycji studium była weryfikacja możliwych kierunków rozwoju miasta w związku ze zmianami uwarunkowań prawnych, ekonomicznych, społecznych. Zakres przestrzenny sporządzanej zmiany, zgodnie z treścią uchwały intencyjnej, to obszar całego miasta Bełchatowa w jego granicach administracyjnych.

Potrzebę aktualizacji studium spowodowały:

- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.
- nowelizacja ustaw, których zapisy należy uwzględnić przy sporządzaniu studium,
- składane wnioski o zmianę obowiązującego studium,
- uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W dniu uchwalenia III edycji studium miasto pokryte było w 100% powierzchnią obszaru miasta - (za wyjątkiem terenów zamkniętych - kolei).

Opis zmian dokonanych w III edycji studium:

- 1) zaktualizowano treść tomu I studium - „Uwarunkowania”,
- 2) dodano rozdział VII do tomu II, dotyczący terenów zamkniętych z obszaru miasta,
- 3) dodano rozdział X do tomu I, dotyczący „Potrzeb i możliwości rozwoju miasta” zawierający analizy związane z bilansem terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- 4) wyznaczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) skorygowano przebieg projektowanej wschodniej obwodnicy miasta, zgodnie z aktualnymi opracowaniami oraz przesądzenia przeznaczenia dla terenów bezpośrednio do niej przylegających,
- 6) nastąpiła korekta zdefiniowanych kategorii przeznaczenia terenów - zamiast jednej kategorii M - zabudowa mieszkaniowa, wprowadzono kategorie: MS - zabudowa śródmiejska, MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dokonano tego z uwagi na ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,



- 7) skorygowano zapisy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych kategorii terenu,
- 8) z uwagi na to, że w obowiązujących planach miejscowych nie wykorzystano w pełni powierzchni wszystkich terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę (głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) - w aktualnej edycji ograniczono zasięgi terenów zgodnie z obowiązującymi planami,
- 9) część terenów z kategorii przeznaczenia PU - zabudowa produkcyjno-usługowa zmieniono na tereny U - zabudowa usługowa (teren oznaczony symbolem E1.U1 i E1.U2) - z korzyścią dla położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 10) wprowadzono możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenie jednostki F2.U3 (co umożliwi rozbudowę istniejącego sklepu),
- 11) wprowadzono zapis o potrzebie ochrony obszaru kwalifikującego się do uznania za obszar Natura 2000,
- 12) powiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kierunku wschodnim-jednostka A9.MN5 - co jest możliwe z uwagi na ukształtowanie terenu i nie spowoduje zwiększenia ilości działek budowlanych, a tylko realizację nowej zabudowy w obrębie działek istniejących.

Regulacje zawarte w studium obejmują dwie kategorie spraw:

- 1) „uwarunkowania przestrzennego zagospodarowania gminy” - czyli diagnoza stanu istniejącego
- 2) „kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” - czyli właściwe ustalenia studium.

Powyższy podział wynika z funkcji studium i jego miejsca w systemie planowania lokalnego.

Poniższe tabele pokazują stopień aktualności poszczególnych elementów studium:

Tabela 1. Uwarunkowania przestrzennego zagospodarowania gminy

Uwarunkowania - faktyczne i prawne		aktualne	częściowo aktualne	nie-aktualne	uwagi
lp	1	2	3	4	5
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		x		część terenów zmieniła przeznaczenie w związku z realizacją nowych inwestycji
2.	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	x			dla wszystkich terenów obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość	x			bez zmian



	i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego				
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x			bez zmian
5.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	x			bez zmian
6.	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	x			bez zmian
7.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy		x		zmiany wynikające z nowych tendencji rozwojowych mogą wpłynąć na ustalenia sporządzanym m.p.z.p. lub ich zmian
8.	stan prawny gruntów		x		niewielkie zmiany własnościowe
9.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	x			bez zmian
10.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	x			bez zmian
11.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	x			bez zmian
12.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	x			bez zmian
13.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		x		niewielkie zmiany
14.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	x			bez zmian
15.	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	x			bez zmian

Ocena wpływu zmian stanu istniejącego na przyjęcie określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- ad. pkt 1 powyższej tabeli - część terenów zmieniła przeznaczenie w związku z realizacją nowych inwestycji - niezależnie od tego, czy realizacja tych inwestycji nastąpiła w wyniku ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, żadna z tych inwestycji nie była sprzeczna z ustaleniami przyjętymi w obowiązującym studium;
- ad. pkt 2 powyższej tabeli - dla 100% obszaru miasta w granicach administracyjnych



obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (nienaruszające lub niesprzeczne z ustaleniami studium);

- ad. pkt 3 powyższej tabeli - zmiany stanu istniejącego, jakie nastąpiły, nie wymagają zmian ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium;
- ad. pkt 4 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 5 powyższej tabeli - zmiany stanu istniejącego, jakie nastąpiły, nie wymagają zmian ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium;
- ad. pkt 6 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 7 powyższej tabeli - zmiany wynikające z nowych tendencji rozwojowych mogą wpłynąć na ustalenia sporządzonym m.p.z.p. lub ich zmian - nie wymagają zmian ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium;
- ad. pkt 8 powyższej tabeli - zmiany stanu istniejącego, jakie nastąpiły, nie wymagają zmian ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium;
- ad. pkt 9 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 10 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 11 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 12 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 13 powyższej tabeli - zmiany stanu istniejącego, jakie nastąpiły, nie wymagają zmian ustaleń przyjętych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium;
- ad. pkt 14 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;
- ad. pkt 15 powyższej tabeli - bez zmian w stosunku do obowiązującego studium;

Tabela 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia koncepcyjne		aktualne	częściowo aktualne	nie-aktualne	uwagi
lp	1	2	3	4	5
1.	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu	x			
2.	kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	x			



3.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	x			
4.	określenie obszarów problemowych	x			brak obszarów
5.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		x		
6.	określenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	x			
7.	określenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	x			
Ustalenia studium wiążące przy planowaniu miejscowym					
1.	określenie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	x			brak obszarów
2.	określenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,	x			brak obszarów
3.	określenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000/400 m ²	x			
4.	określenie obszarów przestrzeni publicznej	x			
5.	określenie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,	x			
6.	wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	x			
7.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	x			
8.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x			
9.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	x			brak obszarów
10.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	x			brak obszarów lub obiektów
11.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	x			brak obszarów
12.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	x			



13.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	x			
14.	określenie obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych	x			

Z Tabeli nr 1 wynika, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, w części dotyczącej uwarunkowań - analiz stanu istniejącego - jest aktualne. Od czasu jego uchwalenia zostało złożonych sześć wniosków o zmianę w studium. Złożone wnioski dotyczą zmian przeznaczenia z terenów rolnych, leśnych na tereny mieszkaniowe.

W myśl art. 9 (uchylony przez art. 1 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1688) zmieniającej nin. ustawę z dniem 24 września 2023 r.) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest to dokument określający politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta i sporządzony przez Prezydenta Miasta.

Studium uwzględnia zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, Strategii rozwoju miasta Bełchatowa na lata 2015-2022.

Obowiązujące studium spełnia wymogi określone w w/w ustawie oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U.z 2004 r. Nr 118 poz. 1233). Składa się z części opisowej i graficznej.

Część opisowa to: tom I - Uwarunkowania rozwoju miasta oraz tom II - Kierunki polityki przestrzennej.

Tom II Kierunki polityki przestrzennej zawiera: rozdział I opisane są cele i założenia rozwoju miasta, II rozdział przedstawia kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, rozdział III zawiera kierunki polityki przestrzennej dotyczące środowiska przyrodniczego, IV rozdział to kierunki polityki przestrzennej dotyczące dziedzictwa kulturowego, V rozdział kierunki rozwoju systemów komunikacji, VI rozdział kierunki polityki przestrzennej dotyczące infrastruktury technicznej, VII rozdział wyznacza tereny zamknięte, natomiast w VIII rozdziale znajduje się uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych



rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium. Treść studium oparta jest na schemacie wynikającym z art. 10 (Art. 10 uchylony przez art. 1 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1688) zmieniającej nin. ustawę z dniem 24 września 2023 r.) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia części tekstowej zgodne są z wymogami § 6 w/w rozporządzenia dotyczącymi: dopuszczalnych zakresów, ograniczeń, wskaźników urbanistycznych, minimalnych i maksymalnych parametrów, terenów wyłączonych spod zabudowy i szczegółowych wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której opracowano 43 obowiązujące plany na przestrzeni 15 lat (2008-2023). Zajmują one powierzchnię ok.3433 ha, co stanowi 100% powierzchni miasta (pominięte są tereny kolei tj. linii kolejowej nr 24 relacji Piotrków Trybunalski-Zarzecze, ustanowione Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury z dnia 24 marca 2014 r., będące terenami zamkniętymi).

Tabela 3. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2018 - 2023

Lp.	Tytuł planu numer i data podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Powierzchnia obszaru objętego planem	Nr i data uchwały zatwierdzającej	Publikacja
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r.				
1.	Nr XXXI/267/17 z dnia 26 stycznia 2017 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa ZMIANA FRAGMENTÓW MIASTA -PRZEMYSŁOWA	57,3	XLIX/455/18 27.06.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18.07.2018 r., poz. 3598
2.	Nr XXV/224/16 z dnia 29 września 2016 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Politanice, Binków i Zdieszulice.	92,0	LIII/490/18 27.09.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18.10.2018 r., poz. 5419
3.	Nr XXV/225/16 z dnia 29 września 2016 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplinnieckiego	55,4	LI/470/18 30.08.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 20.09.2018 r., poz. 4660
Powierzchnia planów uchwalonych w 2018 r.		204,7		



Powierzchnia obszaru objętego planami do dnia 31.12.2018 r.		3433		
Powierzchnia w %		100		
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r.				
1.	Nr XXVII/238/16 z dnia 27 października 2016 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Żołnierzy P.O.W.	29,7	XIV/100/19 26.09.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 21.10.2019 r., poz. 5612
2.	Nr XLII/387/17 z dnia 30 listopada 2017 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatów	26,6	XIII/89/19 29.08.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 27.09.2019 r., poz. 5216
3.	Nr XLIV/411/18 z dnia 25 stycznia 2018 r. zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatów - część osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów	30,2	XIII/87/19 29.08.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 27.09.2019 r., poz. 5215
Powierzchnia planów uchwalonych w 2019 r.		86,5		
Powierzchnia obszaru objętego planami do dnia 31.12.2019 r.		3433		
Powierzchnia w %		100		
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.				
1.	Nr XLII/386/17 z dnia 30 listopada 2017 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego	115,3	XX/154/20 30.04.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 05.06.2020 r., poz. 3182
2.	Nr LI/471/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Okrzei	4,5	XXV/171/20 27.08.2020 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 16.09.2020 r., poz. 5066
Powierzchnia planów uchwalonych w 2020 r.		119,8		



Powierzchnia obszaru objętego planami do dnia 31.12.2020 r.		3433		
Powierzchnia w %		100		
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.				
1.	Nr XVII/128/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie	4,1	XXX/225/21 28.01.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 08.03.2021 r., poz. 1027
Powierzchnia planów uchwalonych w 2021 r.		4,1		
Powierzchnia obszaru objętego planami do dnia 31.12.2021 r.		3433		
Powierzchnia w %		100		
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.				
W tym okresie nie podjęto żadnej uchwały				
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone od 1.01.2023 r. do 21.11.2023 r.				
1.	Nr XLIX/392/22 z dnia 29 września 2022 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Domiechowice Zachód”	52,6	LV/440/23 23.02.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 29.03.2023 r., poz. 2684
2.	Nr L/401/22 z dnia 27 października 2022 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie - „Przy Parku”	4,3	LXI/490/23 28.09.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 07.11.2023 r., poz. 9057
3.	Nr XXXIII/244/21 z dnia 29 kwietnia 2021 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa w rejonie zbiegu Alei Włókniarzy i ulicy Lipowej - „Cmentarz”	26,7	LXIV/509/23 14.12.2023 r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 11.01.2024 r. poz. 341
Powierzchnia planów uchwalonych w 2023 r.		83,6		
Powierzchnia obszaru objętego planami do dnia 21.11.2023 r.		3433		
Powierzchnia w %		100		



Plany w trakcie opracowania			
Lp	Tytuł planu	Nr uchwały o przystąpieniu	Data podjęcia uchwały o przystąpieniu
1.	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa ZMIANA FRAGMENTÓW MIASTA I (BRZozowa)	XIII/88/15	24.09.2015 r.
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Żabia”	XLIV/333/22	31.03.2022 r.
3.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików	XLIV/334/22	31.03.2022 r.
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Wiosenna-Letnia”	XLIV/335/22	31.03.2022 r.
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - Bełchatówek Północ”	XLIV/336/22	31.03.2022 r.
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Lipy w Bełchatowie	LVII/456/23	27.04.2023 r.
7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie	LX/479/23	31.08.2023 r.
8.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Dobrzelów w Bełchatowie	LXI/489/23	28.09.2023 r.

2.1.3. Ocena miejscowych planów w trakcie opracowania

Ocenia się, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do zmian, w całości bądź w części wymagają aktualizacji. W trakcie opracowania pozostaje 8 planów miejscowych.

Uchwała nr XIII/88/15 z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa daje podstawę do zmiany części planu zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r., poz. 1073). W przypadku przedmiotowej zmiany planu korekta jego zapisów polega na umożliwieniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach prywatnych w terenie N2R,ZN, który do tej pory przeznaczony był pod użytkowanie rolne i zieleń naturalną oraz w południowej części terenu O6ZL,ZN przeznaczonym do tej pory pod lasy, zalesienia i zieleń naturalną.



Zmiana planu polega na określeniu parametrów przyszłej zabudowy i nowych warunków zagospodarowania dla tych terenów, zaprojektowaniu obsługi komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej. W drugim przypadku dodatkowo wymagane było przeprowadzenie procedury wyłączenia terenów z produkcji leśnej.

Marszałek Województwa Łódzkiego na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Bełchatowa, Decyzją RRI.7151.2.11.2021 z dnia 30 marca 2023 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, stanowiących własność prywatną o powierzchni 2,5943 ha, na cele nieleśne pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz pod teren drogi dojazdowej (KDD). Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta umożliwia realizację zabudowy o charakterze mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowych obszarach. W związku z powyższym w jednostce urbanistycznej B wyznacza się tereny B1MN, B2MN o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Uchwała nr XLIV/336/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa „Bełchatówek Północ” daje podstawę do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego 2015 r. poz. 1073). Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych na użytki rolne. Zmiana taka nastąpi w wyniku uwzględniania wniosków złożonych przez właścicieli działek.

Uchwała nr XLIV/333/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa „Żabia” daje podstawę do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 1073). Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie pod zieleń urządzoną. Zmiana taka nastąpiłaby w wyniku uwzględnienia wniosków złożonych przez



właścicieli działek. Nowe tereny przeznaczone do zabudowy będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z ulic: Nowej i Żabiej bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne, a nowa zabudowa będzie mogła korzystać z podlegających rozbudowie sieci infrastruktury technicznej w tych ulicach.

Uchwała nr XLIV/334/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików daje podstawę do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików zatwierdzonego uchwałą XV/112/15 z dnia 26 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 stycznia 2016 r. poz. 72). Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenu A1U z ulicy Lipowej.

Uchwała nr XLIV/335/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa „Wiosenna-Letnia” daje podstawę do zmiany części ustaleń dwóch obowiązujących planów, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. nr 201, poz. 1597) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką zatwierdzonej uchwałą nr XXXI/258/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 616. Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie pod użytkowanie rolnicze - jako uwzględnienie wniosków złożonych przez właścicieli działek po południowej stronie ulicy Głuchowskiego oraz na przedłużeniu w kierunku południowym terenów istniejącej zabudowy po zachodniej stronie ulicy Wiosennej. Nowe tereny przeznaczone do zabudowy będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z ulic Głuchowskiego i Wiosennej, a nowa zabudowa będzie korzystać z podlegających rozbudowie sieci infrastruktury technicznej w tych ulicach. Kolejnymi celami sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest zaktualizowanie przebiegu korytarza



komunikacyjnego wschodniej obwodnicy miasta Bełchatowa w obszarze planu oraz aktualizacja ustaleń planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej usytuowanej pomiędzy ulicą Letnią a wschodnią obwodnicą miasta.

Uchwała nr LVII/456/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Lipy w Bełchatowie daje podstawę do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 16.06.2015 r. poz. 2436). Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów działek o numerach: 402/1, 402/2, 402/3, 402/4 w obrębie 8 miasta Bełchatowa. W obowiązującym planie miejscowym działki te położone są w terenie oznaczonym symbolem E5U o przeznaczeniu podstawowym usługi. Zmiana ustaleń ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług.

Uchwała nr LX/479/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków w Bełchatowie daje podstawę do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa części osiedli Politanice, Binków i Zdieszulice zatwierdzonego uchwałą nr LIII/490/18 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 18.10.2018 r. poz. 5419). Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów działek o numerach: 72/2 i 366/40 obręb 14, 259/21 obręb 15, 6/5 obręb 22 z przeznaczenia zieleni urządzonej (B8ZP) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uchwała nr LXI/489/23 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Dobrzelów w Bełchatowie daje podstawę do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 20.03.2015 r. poz. 1073). Celem jego sporządzenia jest zmiana przeznaczenia terenu działki o numerze 8/8 obręb 6 miasta Bełchatowa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego ww. planu miejscowego działka ta wchodzi w skład dwóch terenów: oznaczonym symbolem G10MN(u):



z przeznaczeniem podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i dopuszczalnym - usługi oraz oznaczonym symbolem G13R: z przeznaczeniem podstawowym - użytki rolne. Przedmiotowa działka stanowi własność Miasta Bełchatowa i bezpośrednio sąsiaduje z Zespołem Szkolno-Przedszkolnym w Dobrzelowie. Gmina Bełchatów - organ prowadzący tego zespołu - złożyła wniosek o umożliwienie nabycia działki nr 8/8 w celu realizacji kompleksu sportowego dla mieszkańców gminy. Zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego uwzględni złożony wniosek - w największym możliwym stopniu - tak aby (zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie naruszała ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa.

Uchwały o przystąpieniu do sporządzania wszystkich wyżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dają podstawę do rozpoczęcia procedur planistycznych, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Fakt przystąpienia do sporządzania planów został podany do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenia (w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta). W konsekwencji ogłoszeń mogą być wnoszone wnioski o dokonanie innych zmian w przedmiotowych planach niż te rozpoznane przed podjęciem uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów. Zasadność uwzględnienia złożonych wniosków jest analizowana, a zgłaszający je wnioskodawcy będą poinformowani czy zostały one uwzględnione na etapie wyłożenia projektów planów do publicznego wglądu. Po opracowaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w formie uchwał, opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko oraz prognoz skutków finansowych, uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień rozwiązań przyjętych ustaleniami projektu planu, wyłożeniu do publicznego wglądu projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, zebraniu i rozpatrzeniu ewentualnych uwag złożonych do powyższych dokumentów, uchwaleniu planu, a następnie publikacji w dzienniku urzędowym województwa, plany miejscowe stają się aktami prawa miejscowego - dając podstawę do realizacji inwestycji budowlanych w ich obszarze. Rozwiązania przewidywane w przedmiotowych planach miejscowych nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną zawartą w kierunkach zagospodarowania przestrzennego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, przyjętym uchwałą nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r.



2.1.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagające zmiany

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji w zakresie nazewnictwa, standardów, oznaczeń i parametrów w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującym ustawodawstwem tj. Ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Ważnym elementem jest zapewnienie funkcjonowania miasta jako miejsca przyjaznego dla mieszkańców i w pełni zabezpieczającego potrzeby jego obywateli. W związku z faktem, iż zmieniają się możliwości inwestycyjne właścicieli nieruchomości wyrażone we wnioskach o zmiany planów w Tabeli nr 4 dla obowiązujących mpzp określono stopień aktualności względem przepisów prawa dla których wnioskowano o zmianę. W kolumnie 7 podano stopień aktualności planów wynikający ze stopnia zgodności z wymogami prawa oraz z liczby wniesionych wniosków o zmianę.

Tabela 4. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (5-stopień najwyższy, 1 - stopień najniższy)

Lp	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	ocena aktualności	zgodność z wymogami prawa	zgodność ze studium	liczba indywidualnych wniosków	liczba wniosków wniesionych przez instytucje	stopień aktualności
	1	2	3	4	5	6	7
1.	BINKÓW ORAZ EDWARDÓW Cz. os. Binków oraz Edwardów XXXVI/328/17	plan aktualny	tak	tak	1	-	4
2.	Ujęcie wody XV/110/15	plan aktualny	tak	tak	3	-	4
3.	PRZYTORZE Wojska Polskiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Al. Jana Pawła II, Zamoście oraz linią kolejową XXVII/216/12	plan częściowo aktualny	tak	tak	3	-	4
4.	GROCHOLICE II Cz. os. Grocholice w Bełchatowie XI/67/15	plan aktualny	tak	tak	3	-	4



5.	DALEKA II Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie XXVIII/233/12	plan częściowo aktualny	tak	tak	5	-	4
6.	WOJSKA POLSKIEGO II Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką XVII/130/15	plan aktualny	tak	tak	3	-	4
7.	DOMIECHOWICE PÓŁNOC Czapliniecka, Grabowa oraz granice miasta X/55/15	plan aktualny	tak	tak	2	-	5
8.	DOLNOŚLĄSKIE Obszar os. Dolnośląskie XX/154/20	plan częściowo aktualny	tak	tak	1	-	4
9.	LUDWIKÓW II Os. Ludwików XV/112/15	plan aktualny	tak	tak	8	-	4
10.	POW osiedle Żołnierzy P.O.W. XIV/100/19	plan aktualny	tak	tak	2	-	5
11.	DOMIECHOWICE WSCHÓD Czapliniecka i Cegielniana oraz rzeka Rakówka XXI/161/12	plan częściowo aktualny	tak	tak	1	-	4
12.	Bełchatówek XX/152/08	plan częściowo aktualny	tak	tak	4	-	3
13.	DOMIECHOWICE POŁUDNIE Grabowa, Czapliniecka, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta XLV/403/14	plan częściowo aktualny	tak	tak	1	-	4
14.	DALEKA III Cz. os. Politanice,	plan aktualny	tak	tak	5	-	4



	Binków i Zdzieszulice LIII/490/18						
15.	OKRZEI II 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeka Rakówką XXV/223/16	plan aktualny	tak	tak	1	-	5
16.	CZYŻEWSKIEGO II Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką XXXI/258/12	plan częściowo aktualny	tak	tak	4	-	4
17.	Fragmety Miasta Bełchatowa V/19/15 XLIX/455/18 XIII/89/19	plan częściowo aktualny	tak	tak	38	-	3
18.	CENTRUM Kościuszki, Pabianicka, Sienkiewicza, Kwiatowa, 1 Maja, Plac Narutowicza, Plac Wolności LII/400/10	plan częściowo aktualny	tak	tak	-	-	4
19.	Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popietuszkę, Olsztyńską i rzeką Rakówką XXVII/188/08	plan częściowo aktualny	tak	tak	-	-	4
20.	Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popietuszkę, Olsztyńską i rzeką Rakówką XXXV/308/17	plan aktualny	tak	tak	-	-	5



21.	Południowa części os. Czaplinieckiego XXVII/191/08	plan częściowo aktualny	tak	tak	-	-	4
22.	Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeka Rakówka oraz linia kolejowa XXI/163/12	plan częściowo aktualny	tak	tak	-	-	4
23.	Południowej części os. Czaplinieckiego LVIII/448/10	plan częściowo aktualny	tak	tak	-	-	4
24.	Południowej części os. Czaplinieckiego XXII/178/12	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
25.	Cz. os. Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Bełchatowie XXVIII/233/12	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
26.	Południowej części os. Czaplinieckiego XII/85/11	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
27.	Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfínówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką XXXVIII/323/13	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
28.	Al. Włókniarzy, Czapliniecka, Cegielniana i rzeka Rakówka XXXVIII/325/13	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
29.	Czapliniecka, Lipowa i Aleja Włókniarzy VIII/51/15	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
30.	Czaplinieckai Cegielniana oraz	plan aktualny	tak	tak	-	-	5



	rzeka Rakówka X/57/15						
31.	Staszica, 1 Maja, Kwiatowa, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką XIII/86/15	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
32.	BELCHATÓWEK XXI/179/16	plan aktualny	tak	częściowe	-	-	5
33.	Al. Włókniarzy, Czapliniecka, Cegielniana i rzeka Rakówka XXI/181/16	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
34.	Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów XXIV/218/16	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
35.	UJĘCIE WODY XXXIX/348/17	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
36.	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW XXXIX/350/17	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
37.	Os. Budowlanych oraz części os. Czaplinieckiego. LI/470/18	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
38.	Cz. os. Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów XIII/87/19	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
39.	Fragment os. Okrzei XXV/171/20	plan aktualny	tak	tak	-	-	5



40.	Fragmentu os. Śródmieście w Bełchatowie XXX/225/21	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
41.	Fragment Domiechowice Zachód LV/440/23	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
42.	PRZY PARKU LXI/490/23	plan aktualny	tak	tak	-	-	5
43.	CMENTARZ LXIV/509/23	plan aktualny	tak	tak	-	-	5

W okresie objętym oceną wpłynęło 85 wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Decyzje administracyjne

3.1. Struktura decyzji dotyczących pozwolenia na budowę.

W okresie objętym analizą wydano ogółem 1256 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym (szczegółowe zestawienie prezentuje tabela numer 5):

- 411 dla nowych obiektów (poz. 1,2,3):
 - 5 dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - 357 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 49 dla obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, handlowych, przemysłowych,
- 226 dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych, adaptowanych, remontowanych oraz w sprawie zmiany,
- 58 dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 561 dla obiektów infrastruktury (w tym drogi, parkingi, zjazdy oraz sieci i przyłącza).



Tabela 5. Struktura decyzji o pozwoleniu na budowę

Lp.	GRUPA INWESTYCJI	2018r. od 28 września	2019r.	2020r.	2021r.	2022r.	2023r.	Razem
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	-	1	-	2	1	1	5
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	15	67	79	96	60	40	357
3.	Budynki mieszk.-usług., usługowe, handlowe, przemysłowe, składowe i stacje paliw	3	10	12	5	9	10	49
4.	Rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, adaptacje, zmiana sposobu użytkowania	18	47	53	39	43	26	226
5.	Garaże, budynki gospodarcze	4	12	12	11	7	12	58
6.	Inwestycje infrastrukturalne w tym: drogi i ulice, sieci uzbrojenia, przyłącza	37	152	111	171	48	42	561
RAZEM		77	289	267	324	168	131	1256

4. Analiza zmian w zakresie komunikacji lokalnej i zagospodarowania terenu

W okresie objętym Oceną wybudowano szereg nowych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych, parkingów oraz ścieżek rowerowych. Suma długości dróg wybudowanych w latach 2018-2023 wynosi ok 8 km, w tym okresie przebudowano lub rozbudowano ok 2 km dróg. Obecnie realizowana jest budowa wschodniej obwodnicy Miasta, o długości ok. 8 kilometrów, po jednym pasie ruchu w każdą stronę.

Nową nawierzchnię zyskały ulice: Topazowa, Agatowa, Granitowa, Perłowa, Kremowa i Solna. Na os. Ludwików ulica Kaczeńcowa zyskała nie tylko nowy asfalt jaki i również zamontowane zostało oświetlenie uliczne. Odnowiono nawierzchnię ulic: Klonowej, Leśnej Podleśnej i Grzybowej, Marusarzówny, Halupczoka, Gołasia, Liliowej, Moniuszki, Baczyńskiego i Polarnej natomiast na Staszica, Targowej oraz na os. Dolnośląskim, a konkretnie w okolicach bloku nr 127 oraz przy zjeździe z ul. Edwardów położone zostały nakładki bitumiczne z betonu



asfaltowego, wyregulowano studzienki i ich włązy oraz wymieniono betonowe krawężniki. Remont nawierzchni jezdni i miejsc parkingowych odbył się również przed blokiem 137 na os. Dolnośląskim.

Do użytku został oddany łącznik Zbigniewa Herberta dający duże komunikacyjne ułatwienie, które z pewnością pomogło rozładować korki w tej części miasta, a w szczególności w okolicach targowiska.

Został przeprowadzony gruntowny remont ulicy Kwiatowej oraz I etap ulicy Budryka. Położono nowe nawierzchnie na ulicach w wielu obszarach miasta, m.in. osiedle Binków, rejon ul. Goetla w tym odnowiono chodniki i miejsca parkingowe.

Przez centrum miasta z północy na południe przepływa rzeka Rakówka. Wraz z trzema lewobrzeźnymi dopływami jest jednym z najważniejszych elementów struktury przyrodniczej miasta. Tereny otwarte systemu dolinnego stanowią zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców. Dlatego urządzone są tutaj nie tylko parki, skwery, ale również boiska, place zabaw oraz siłownie zewnętrzne. Dotyczy to również terenów położonych na osiedlach mieszkaniowych.

5. Wnioski i podsumowania

W opracowanych dokumentach planistycznych (w studium oraz planach miejscowych):

1. Zawarte są ustalenia umożliwiające tworzenie wysokiej jakości przestrzeni - zwartego, estetycznego, przyjaznego, wygodnego dla mieszkańców i przyjezdnych miasta. Inwestorzy realizujący inwestycje zgodnie z zapisami tych dokumentów, uzyskają przestrzeń korzystnie oddziaływującą na jakość ich życia.
2. W północno - zachodniej części miasta prężnie rozwija się strefa ekonomiczno-przemysłowa. Jest wyposażona w pełną infrastrukturę techniczną oraz drogi.
3. Zostały uwzględnione kwestie adaptacji obszarów miasta do zmian klimatu, a w szczególności wskazanie obszarów zalewowych w dolinach rzeki i jej dopływach.
4. Wskazane są warunki do kształtowania przestrzeni publicznych przyjaznych dla mieszkańców z możliwym dostępnym transportem publicznym.
5. Preferuje się uzupełnienie zabudowy lub ewentualne wtórne wykorzystanie terenu, zamiast ekspansji, na tereny niezabudowane.
6. Zapewnia się ochronę przed zabudową terenów cennych krajobrazowo i kulturowo.
7. Wskazuje się pierwszeństwo modernizacji infrastruktury oraz stworzone są warunki do uzupełnienia i modernizacji istniejącej zabudowy w obszarach centralnych miasta



przed budową nowej infrastruktury w obszarach peryferyjnych, która mogłaby zachęcać do dalszego rozpraszania zabudowy mieszkaniowej.

8. Zapewnione jest zwiększenie dostępności do miasta poprzez rozbudowę sieci drogowej.

Ponadto:

1. Opracowane studium zostało poprzedzone bilansem trendów demograficznych, a co za tym idzie oceniono zapotrzebowanie na nowe tereny do zabudowy.
2. W obszarze śródmieścia szczególną uwagę poświęcono zasadom kształtowania przestrzeni. Jest to kluczowy element miasta, który wpływa zasadniczo na poczucie ładu przestrzennego i atrakcyjności miasta. Dzięki podejmowanym działaniom o charakterze centro-twórczym oraz służącym kreowaniu atrakcyjnego systemu ogólnie miejskiej przestrzeni publicznej i zieleni, obszar ten potęguje integrację i aktywność mieszkańców oraz wpływa pozytywnie na wizerunek miasta.
3. W planach zakłada się stworzenie miejskich przestrzeni w terenach nadrzecznych w celu otwarcia ich na potrzeby mieszkańców.
4. Kreowane obszary wypełniono dostateczną ilością ciągów pieszych i rowerowych.
5. Tereny usług publicznych zostały wprowadzone w miejscach dobrze obsługiwanych komunikacyjnie.
6. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują zmiany w elementach pasów drogowych takie jak:
 - a) tworzenie optymalnych siatek ulic,
 - b) zwiększenie bezpieczeństwa ruchu pieszego,
 - c) tworzenie bezpiecznych sieci dróg rowerowych.
7. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy lub zabudowanych opracowano orientacyjne przebiegi sieci infrastruktury technicznej.
8. W sporządzonych planach miejscowych dla terenów, które z uwarunkowań ekofizjograficznych nie powinny podlegać urbanizacji, zakazuje się realizacji zabudowy.
9. W studium ujęto tereny położone w północno-zachodniej części miasta, przy północnej obwodnicy miasta jako produkcyjno-usługowe. W sporządzonych dla tych terenów planach miejscowych przeznaczono je pod: przemysł, produkcję, logistykę, spedycję, składy, usługi związane z obsługą transportu.
10. W studium wskazano również takie tereny, które z uwarunkowań ekofizjograficznych nie



powinny podlegać urbanizacji. W sporządzonych dla tych terenów planach miejscowych zakazuje się tam realizacji zabudowy.

11. Ustaleniami studium wskazane zostały tereny, gdzie możliwa jest lokalizacja obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Szczegółowe zasady dotyczące ich lokalizacji oraz możliwości budowy zamieszczone zostały w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów miasta.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w obszarze miasta Bełchatowa nie ma nieaktualnych obowiązujących dokumentów planistycznych. W świetle wymogów formalno-prawnych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa jest aktualne.

Wśród 43 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ma takich, które oceniono jako całkowicie nieaktualne, dla których należałoby podjąć natychmiastowe zmiany. Aktualizacja dokumentów obowiązujących jest wykonywana obecnie dla 8 planów, które należy dostosować do zaktualizowanych i wybranych kierunków rozwoju oraz zmian w sytuacji prawnej, przestrzennej i społeczno-gospodarczej w tych obszarach.

Ogólnie stwierdza się, że:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa jest aktualne,
- 43 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, dla 8 planów przystąpiono do zmian.

6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

6.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - przystąpienia do sporządzenia w latach 2019-2022, czas opracowania 2019-2023

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie (Śródmieście - sąd)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Domiechowice Zachód"
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków



w Bełchatowie - „Przy Parku”

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa w rejonie zbiegu Alei Włókniarzy i ulicy Lipowej - „Cmentarz”

6.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - przystąpienia do sporządzenia w 2017-2018r., czas opracowania 2019-2020

- zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Okrzei w Bełchatowie
- zmiana fragmentów miasta Bełchatowa

6.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - przystąpienia do sporządzenia w 2015-2023r., czas opracowania 2015-2026

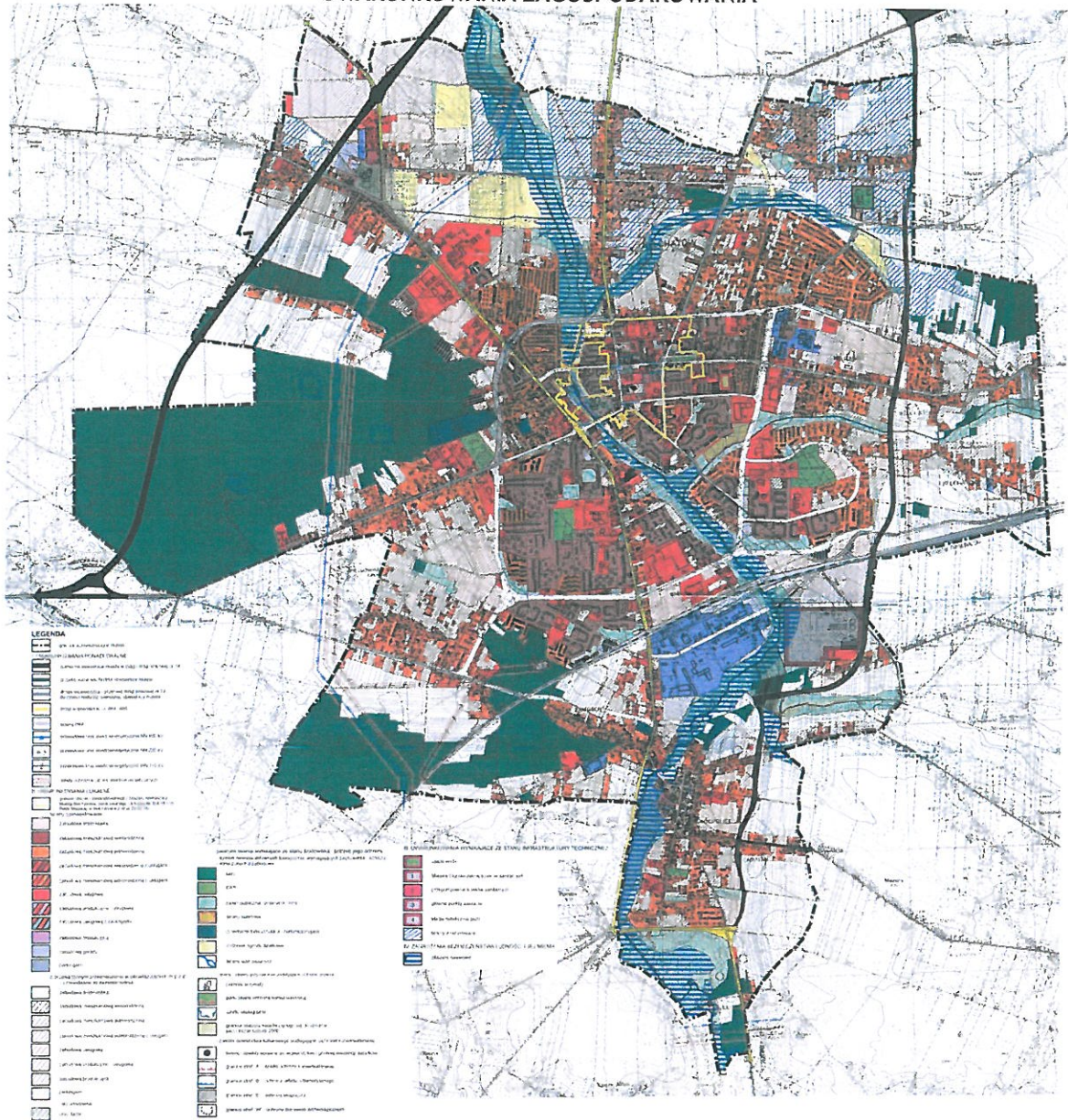
- zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa ZMIANA FRAGMENTÓW MIASTA I (BRZOWA)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Żabia”
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Wiosenna-Letnia”
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - Bełchatówek Północ”
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Lipy
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Binków
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Dobrzelów

Kolejność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona w wieloletnim programie może ulec zmianie spowodowanej koniecznością wprowadzenia zmian przepisów prawa, dotyczących określonych rozwiązań urbanistycznych, architektonicznych, budowlanych i technicznych.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA



Uzasadnienie

do projektu uchwały sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Bełchatowa

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy wyniki analiz przekazywane są, po zaopiniowaniu przez stosowną komisję urbanistyczno-architektoniczną, Radzie Miasta co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany. Prezydent Miasta Bełchatowa dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowaniu zmian planów miejscowych i opracował wieloletni program ich aktualizacji. Analizy i oceny przedstawione zostały Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Z dokonanej analizy wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa, zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/329/17 z dnia 29 czerwca 2017 r., jest aktualne. Aktualizacji wymagają jedynie niektóre zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazanych w projekcie uchwały.

Załącznikiem do uzasadnienia jest pozytywnie zaopiniowana Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Bełchatowa.

DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Katarzyna Pomietło

