

Projekt

z dnia 8 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Olsztyńskiej i św. Alberta Chmielowskiego w Bęłchatowie

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) Rada Miejska w Bęłchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Olsztyńskiej i św. Alberta Chmielowskiego w Bęłchatowie.

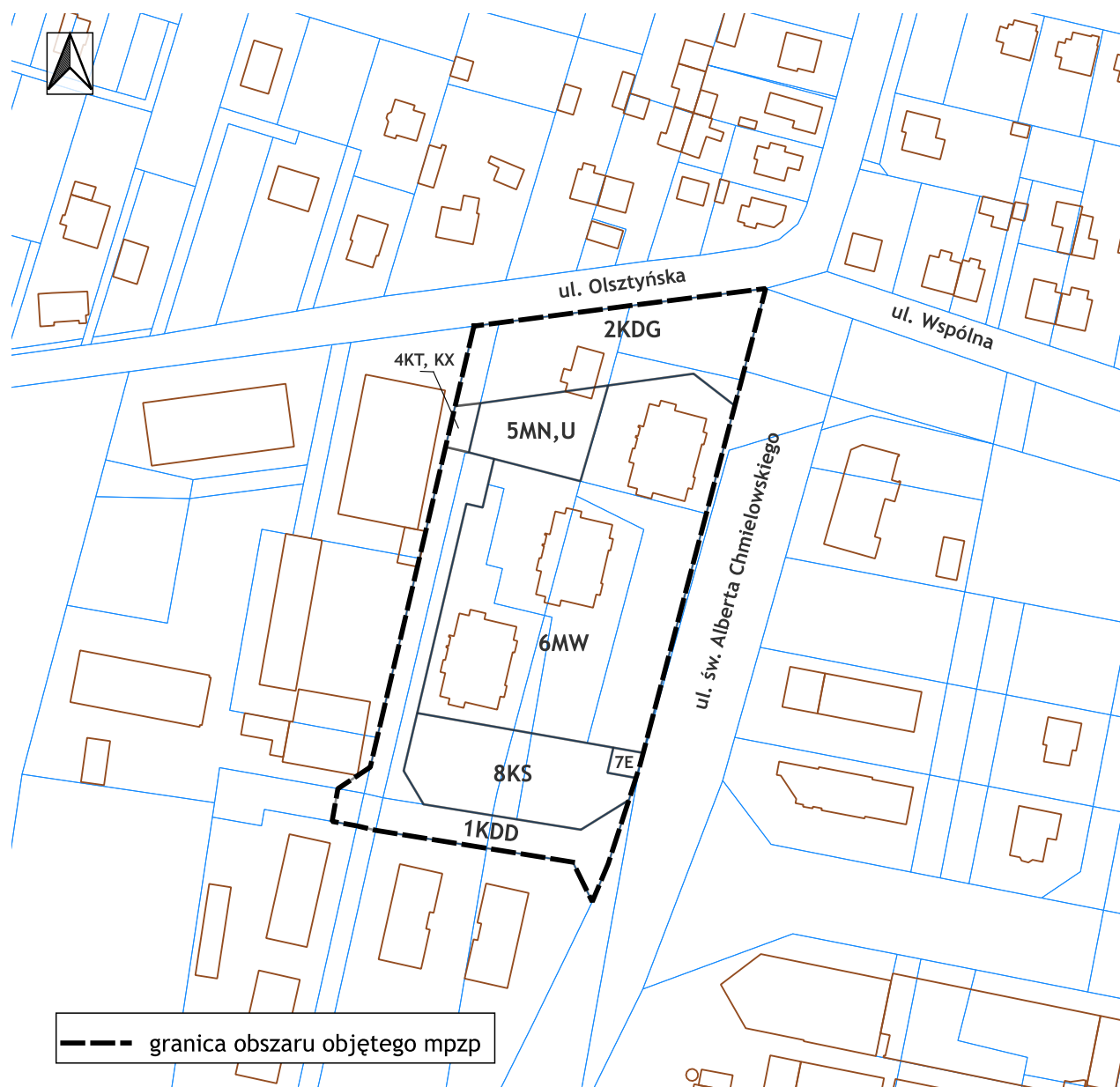
§ 2. Plan obejmować będzie obszar ograniczony wyznaczony liniami rozgraniczającymi i stanowiący tereny oznaczone symbolami: 4KT,KX, 5MN,U, 6MW, 7E, 8KS oraz częściowo: 1KDD i 2KDG, ustalone przez obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/87/19 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2019 r. poz. 5215).

§ 3. Granice obszaru, o którym mowa w § 1 i § 2, przedstawione zostały na załączniku do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bęłchatowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

skala 1:2000



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Olsztyńskiej i św. Alberta Chmielowskiego w Bełchatowie, do którego sporządzenia będzie można przystąpić na podstawie przedmiotowej uchwały, stanowi zmianę ustaleń obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/87/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2019 r. poz. 5215).

Prezydent Miasta Bełchatowa odpowiada za realizację zadań własnych gminy, w tym dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. W związku z tym podejmuje działania podnoszące atrakcyjność i pobudzające aktywność gospodarczą w mieście, tak aby stworzyć jak najbardziej sprzyjające warunki dla potencjalnych inwestorów. Ponadto przy uwzględnieniu założeń ładu przestrzennego oraz zasad zrównoważonego rozwoju do ważnych zadań należy stworzenie tak funkcjonującego miasta, aby było miejscem przyjaznym mieszkańcom i w pełni zaspokajało ich potrzeby.

Mając powyższe na uwadze, funkcjonowanie ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta jest monitorowane, a następnie analizowane pod kątem ich możliwej wykonalności. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz okaże się, że potrzebna jest korekta ustaleń planu, dodatkowo uwzględniająca złożone wnioski do zmiany obecnego planu - proponowane jest podjęcie przeprowadzenia procedury sporządzenia zmiany planu.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie przeznaczonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Działania te umożliwią częściowe uwzględnienie wniosku złożonego do projektu budżetu przez Bełchatowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. dotyczącego zmiany przeznaczenia działki nr 449/2 obręb 10 z zamiarem powiększenia znajdującego się w sąsiedztwie osiedla zabudowy wielorodzinnej. W planie obowiązującym ww. działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi. Obecnie na ww. działce oraz działce sąsiedniej o nr 449/1 obręb 10 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w złym stanie technicznym, jest on niezamieszkały i wymaga rozbiórki.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje podstawę do rozpoczęcia procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tą procedurą, fakt przystąpienia do sporządzania planu zostanie podany do publicznej wiadomości

poprzez ogłoszenia (w prasie, na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta). W konsekwencji ogłoszeń mogą być wnoszone wnioski o dokonanie innych zmian w przedmiotowym planie niż te rozpoznane przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zasadność uwzględnienia złożonych wniosków zostanie przeanalizowana, a zgłaszający je wnioskodawcy będą poinformowani czy zostały one uwzględnione podczas przeprowadzania konsultacji społecznych.

Po opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie uchwały (części tekstowej i graficznej) oraz opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko, a następnie zrealizowaniu pełnej procedury formalno - prawnej z tym planem związanej t.j.:

- uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień rozwiązań przyjętych ustaleniami projektu planu,
- przeprowadzeniu konsultacji społecznych wraz z zebraniem i rozpatrzeniem ewentualnych uwag złożonych do powyższych dokumentów,
- uchwaleniu planu,
- publikacji w dzienniku urzędowym województwa,

plan miejscowy stanie się aktem prawa miejscowego - dając podstawę do realizacji inwestycji budowlanych w jego obszarze.

Rozwiązania przewidywane w przedmiotowym planie miejscowym będą zgodne z polityką przestrzenną zawartą w kierunkach zagospodarowania przestrzennego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, przyjętego uchwałą nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r.

Biorąc pod uwagę powyższe, proponuje się przyjęcie przedmiotowej uchwały w przedstawionej formie.