

Projekt

z dnia 4 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ul. Brzozowej w Bełchatowie**

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 2025 r. poz. 1153) 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 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

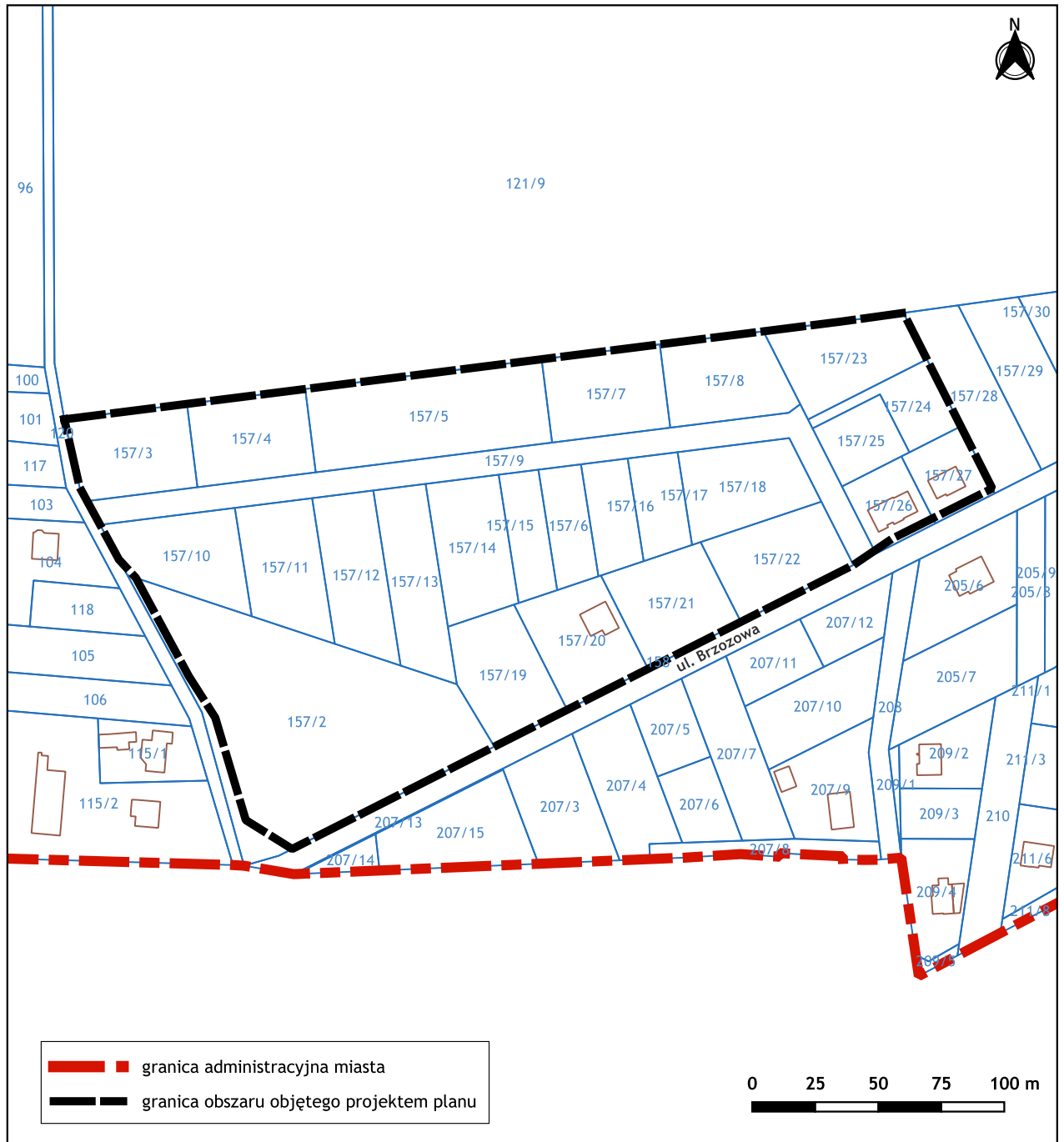
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Brzozowej w Bełchatowie, zwanego dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

skala 1:2500



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Brzozowej w Bełchatowie, stanowi zmianę ustaleń obowiązującego na tym obszarze 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).

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 przyciągające potencjalnych inwestorów a także działania, które będą w pełni zaspakajały potrzeby mieszkaniowe mieszkańców oraz właścicieli działek, położonych w granicach administracyjnych miasta. Wykonując powyższe zadania istotne jest uwzględnienie założeń ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój ma na celu zaspokojenie potrzeb obecnego pokolenia bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na realizację ich potrzeb poprzez osiągnięcie równowagi między rozwojem społecznym, gospodarczym i środowiskowym. Natomiast zachowanie postulatów ładu przestrzennego ma na celu racjonalne wykorzystanie terenu oraz tworzenie harmonijnej całości poprzez ograniczenie rozlewania się zabudowy.

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 dla obszaru wskazanego na załączniku do uchwały jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie przeznaczonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym pod teren lasów i zalesień oraz zieleni naturalnej. Wskutek tego zostanie częściowo skonsumowana zgoda Marszałka Województwa Łódzkiego na wyłączenie z produkcji leśnej tych terenów uzyskana w 2023 r., w ramach opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje podstawę do rozpoczęcia procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680). Zgodnie z tą procedurą, fakt

przystąpienia do sporządzenia 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 zostać złożone wnioski o dokonanie innych zmian w przedmiotowym planie niż te rozpoznane przed podjęciem uchwały intencyjnej. Zasadność uwzględnienia złożonych wniosków zostanie przeanalizowana, a wnioskodawcy, którzy je złożyli będą poinformowani czy zostały one uwzględnione podczas przeprowadzania konsultacji społecznych.

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

- uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień dla rozwiązań przyjętych w ustaleniach 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.

W związku z powyższym, proponuje się przyjęcie przedmiotowej uchwały w przedstawionej formie.