

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 dla części obszaru miasta Bełchatowa położonej w rejonie torów kolejowych
i ul. Wojska Polskiego**

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 dla części obszaru miasta Bełchatowa położonej w rejonie torów kolejowych i ul. Wojska Polskiego, zwanego dalej planem.

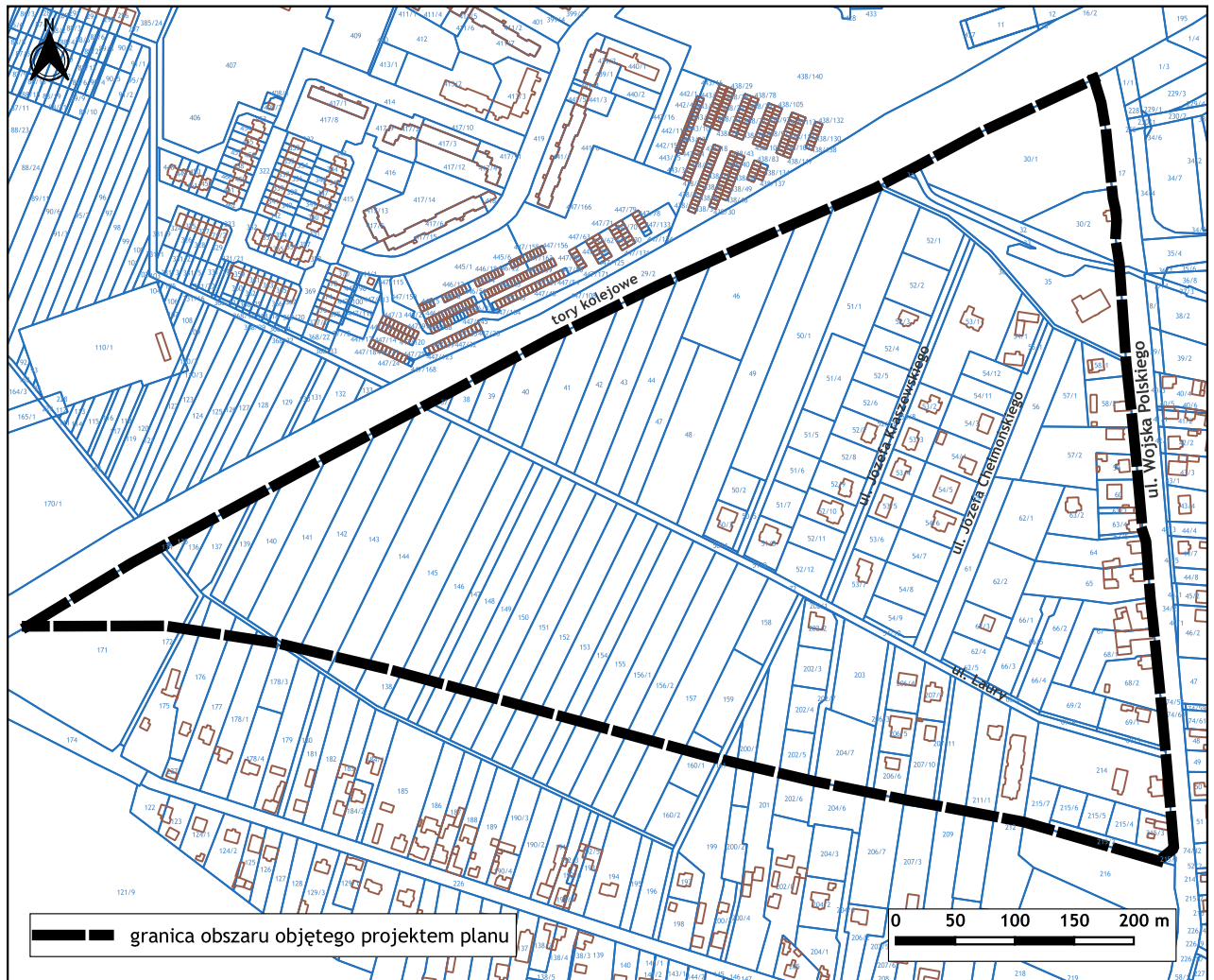
§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się uchwałę Nr XIII/88/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

skala 1:6000



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Bełchatowa położonej w rejonie torów kolejowych i ul. Wojska Polskiego, do którego sporządzenia będzie można przystąpić na podstawie przedmiotowej uchwały, 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). Zasadne jest zatem uchylene przywołanej w § 3 przedmiotowego projektu, uchwały Nr XIII/88/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2015 r. dotyczącej terenu znajdującego się w granicach przedmiotowego planu.

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 poprzez stworzenie jak najbardziej sprzyjających warunków przyciągnąć potencjalnych inwestorów. Ponadto ważnym zadaniem jest stworzenie tak funkcjonującego miasta, aby przy uwzględnieniu założeń ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju zaspakajało potrzeby mieszkaniowe mieszkańców oraz właścicieli działek, położonych w granicach administracyjnych miasta.

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 pokazanego na załączniku do uchwały jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach prywatnych właścicieli, które w obecnym miejscowym planie znajdują się na terenach przeznaczonych pod użytki rolne i zieleń naturalną. Zmiana planu polegać będzie na wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zaprojektowaniu układu komunikacyjnego wraz z sieciami infrastruktury technicznej, obsługujących przyszłe działki budowlane, a także określeniu wskaźników zagospodarowania terenu.

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 odstępnie 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.