

Projekt

z dnia 9 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulicy Czaplinieckiej 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 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436) 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, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 24) Rada Miejska w Bęłchatowie uchwala, co następuje:

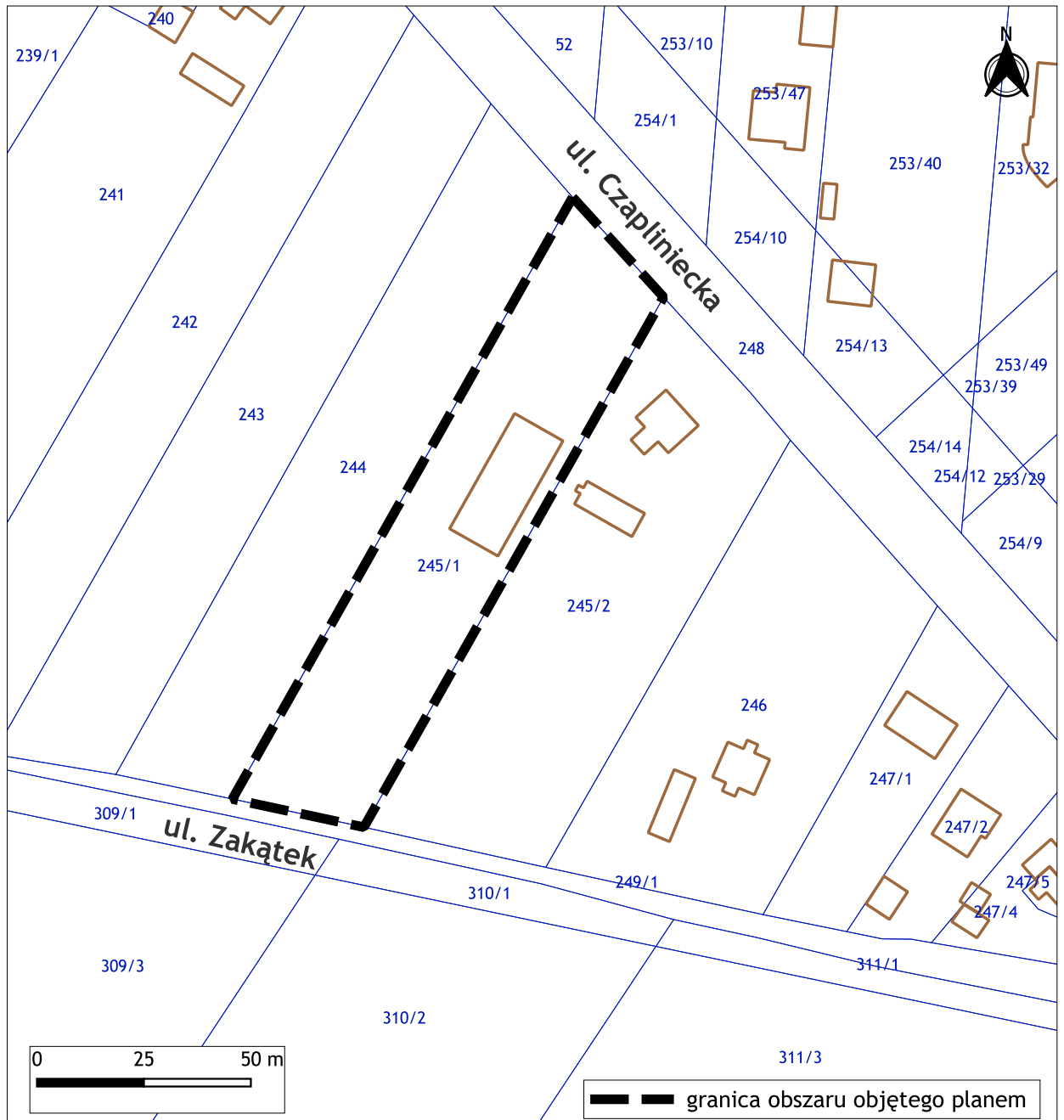
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Czaplinieckiej w Bęłchatowie.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bęłchatowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1:1500



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Bełchatowa położonej pomiędzy ulicami: Czapliniecką i Zakątek, do którego sporządzenia będzie można przystąpić na podstawie przedmiotowej uchwały, stanowi zmianę ustaleń obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/403/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 kwietnia 2014 r. poz. 2010).

Prezydent Miasta Bełchatowa odpowiada za realizację zadań własnych gminy, w tym dotyczących kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. Jednym z priorytetów jest zapewnienie funkcjonowania miasta, jako miejsca przyjaznego dla mieszkańców i w pełni zabezpieczającego potrzeby jego obywateli.

Mając powyższe na uwadze, funkcjonowanie ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta jest monitorowane, a następnie analizowane pod kątem ewentualnych trudności z realizowaniem planowanych inwestycji. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych analiz okaże się, że potrzebna jest korekta ustaleń planu, to proponowane jest podjęcie przeprowadzenia procedury sporządzenia zmiany planu.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest określenie takich zapisów, które umożliwią późniejszą realizację obiektów i urządzeń z zakresu energetyki i ciepłownictwa wraz z infrastrukturą towarzyszącą niezbędną do prawidłowego funkcjonowania całości. Planowana jest również aktualizacja obowiązujących ustaleń w zakresie umożliwiającym dostosowanie istniejącego budynku i jego rozbudowę, a także utworzenie na danym obszarze obiektów, budowli i budynków służących ochronie ludności i obronie cywilnej. Zmiana przeznaczenia dotyczy terenu działki o numerze 245/1 obręb 1 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, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 24). 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) oraz po 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.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r. wprowadziła konieczność sporządzenia przez każdą gminę w Polsce nowego, nadrzędnego aktu planowania przestrzennego, jakim jest Plan ogólny. Plan ogólny w porównaniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będzie aktem prawa miejscowego. Rozwiązania przewidywane w przedmiotowym planie miejscowym będą zgodne z założeniami obecnie będącego w opracowaniu Planu ogólnego Miasta Bełchatowa.

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