

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku.

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicami: Szarych Szeregów, Zachodnią, Synów Pułku, Legionów Polskich oraz planowaną obwodnicą południową, jak na załączniku graficznym.

Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7, poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r.) obszar opracowania obejmuje teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, usługi, zielen publiczną, park osiedlowy, usługi komunikacji – garaże, parkingi.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami ww. planu na tym obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z ochroną ujęcia wody podziemnej „Trubaków”, którego strefa ochronna została zmieniona i obejmuje obszar w innym zakresie niż ustalony w planie (zgodnie z Rozporządzeniem nr 1/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Trubaków” w Chełmie opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2 lutego 2015 r. poz. 447).

Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu uregulowanie zasad zagospodarowania terenów według aktualnych standardów zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ze względu na to, iż obowiązujący na części tego terenu plan miejscowy został sporządzony na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Przedmiotowy obszar obejmuje własności prywatne, własność Miasta Chełm, spółek miejskich, spółdzielni mieszkaniowych oraz Skarbu Państwa.

Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do obszaru objętego uchwałą nie stworzy kolizji międzyfunkcjonalnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), przeprowadzone zostały analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Biorąc powyższe pod uwagę, wnioskuje się o podjęcie niniejszej uchwały.