

## **UZASADNIENIE**

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm w rejonie ul. Hrubieszowskiej.**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej uchwały jest pierwszym etapem toku formalno-prawnego, niezbędnym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne wzdłuż południowej granicy ul. Hrubieszowskiej na wysokości ulicy Modrzewiowej, 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. Lub. z 2002 r. Nr 7, poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r.) obszar opracowania obejmuje teren przeznaczony pod usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo, tereny wojskowe. Ponadto, zgodnie z ustaleniami ww. planu na tym obszarze obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z ochroną ujęcia wody podziemnej „Bariera”.

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 tym terenie plan miejscowy został sporządzony na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Nr 22/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Bariera” w Chełmie (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r. poz. 4024, z 2015 r. poz. 2040, z 2016 r. poz. 2001, z 2017r. poz. 1576) obszar przeznaczony do objęcia planem nie leży już w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Bariera”.

Przedmiotowy obszar obejmuje własności prywatne oraz własność Gminy Miasta Chełm.

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

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.