

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA CHEŁM**

z dnia ..... r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz. 40 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 oraz art. 9 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm.

2. Granicami obszaru objętego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm są granice administracyjne Miasta Chełm.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm (zwane dalej „Studium”) przyjęte zostało Uchwałą Nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r. Na przestrzeni ostatnich lat uchwalono 13 jego zmian jednak były to zmiany fragmentaryczne. Od momentu uchwalenia Studium licznym zmianom uległy przepisy normujące planowanie przestrzenne na poziomie lokalnym. W chwili obecnej zakres merytoryczny i formalny dokumentu regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Reasumując, uchwalone w 1999 r. Studium było zgodne z ówczesnymi uwarunkowaniami prawnymi, jednak aktualnie w sposób znaczący odbiega od obowiązujących przepisów.

Art. 9 ust. 1 ustawy stanowi, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. W związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444), powierzchnia Miasta zwiększyła się z dniem 1 stycznia 2023 roku o ponad 400 ha. W wyniku tej zmiany na części obszaru miasta (terenie włączonym w granice administracyjne miasta Chełm) brak jest ustaleń Studium co jest równoznaczne z brakiem możliwości prowadzenia skutecznej polityki przestrzennej.

Wobec powyższego należy dokonać weryfikacji powziętej przed kilkunastu laty wizji kierunków rozwoju miasta. Przedmiotowa polityka przestrzenna została bowiem częściowo zrealizowana, a pewne założenia uległy dezaktualizacji. Należy mieć również na uwadze, że od czasu uchwalenia pierwotnej wersji Studium, do Urzędu Miasta Chełm wpłynęło kilkaset wniosków mieszkańców o dokonanie zmian w Studium oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przekształcenia nie zawsze są zbieżne z powziętą w 1999 r. wizją i konieczna jest ocena zasadności zgłoszonych postulatów i rozważenie dokonania ewentualnych modyfikacji. Uaktualnienia wymagają również informacje w części Studium dotyczącej uwarunkowań rozwoju. Zmianom uległy dane dotyczące podstawowych zasobów miasta, do których należą m.in.: stan ludności, powierzchnia miasta czy stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Z uwagi na fakt, że obowiązujące Studium w sposób znaczący odbiega od obecnych uwarunkowań prawnych – w tym od przepisów regulujących jego zakres merytoryczny oraz formalny, a zakres

koniecznych do wprowadzenia zmian jest bardzo szeroki, zasadne jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium dla miasta Chełm w jego granicach administracyjnych.