

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM

z dnia r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych o numerach: 3, 10, 19, 31.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

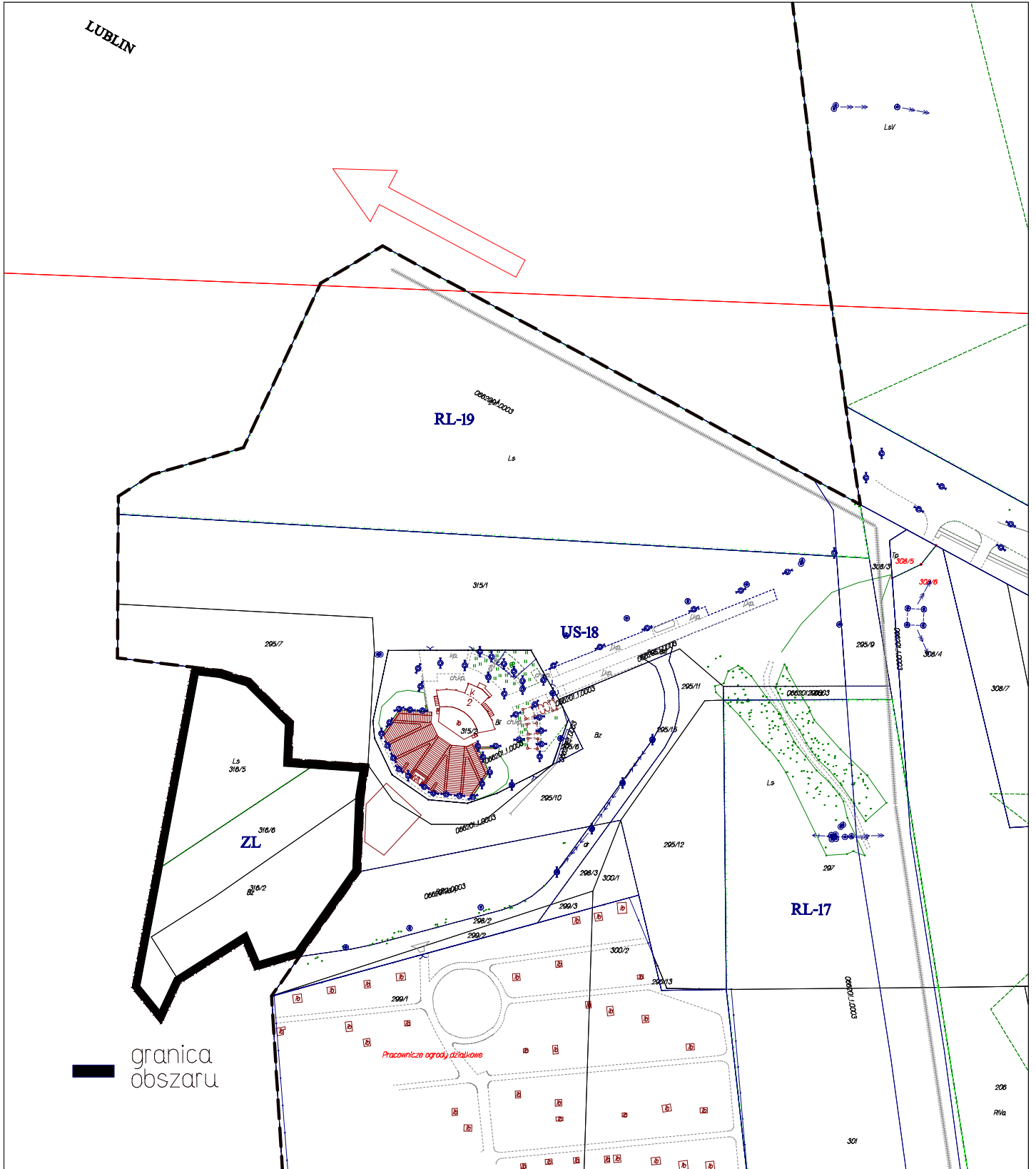
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych o numerach: 3, 10, 19, 31.

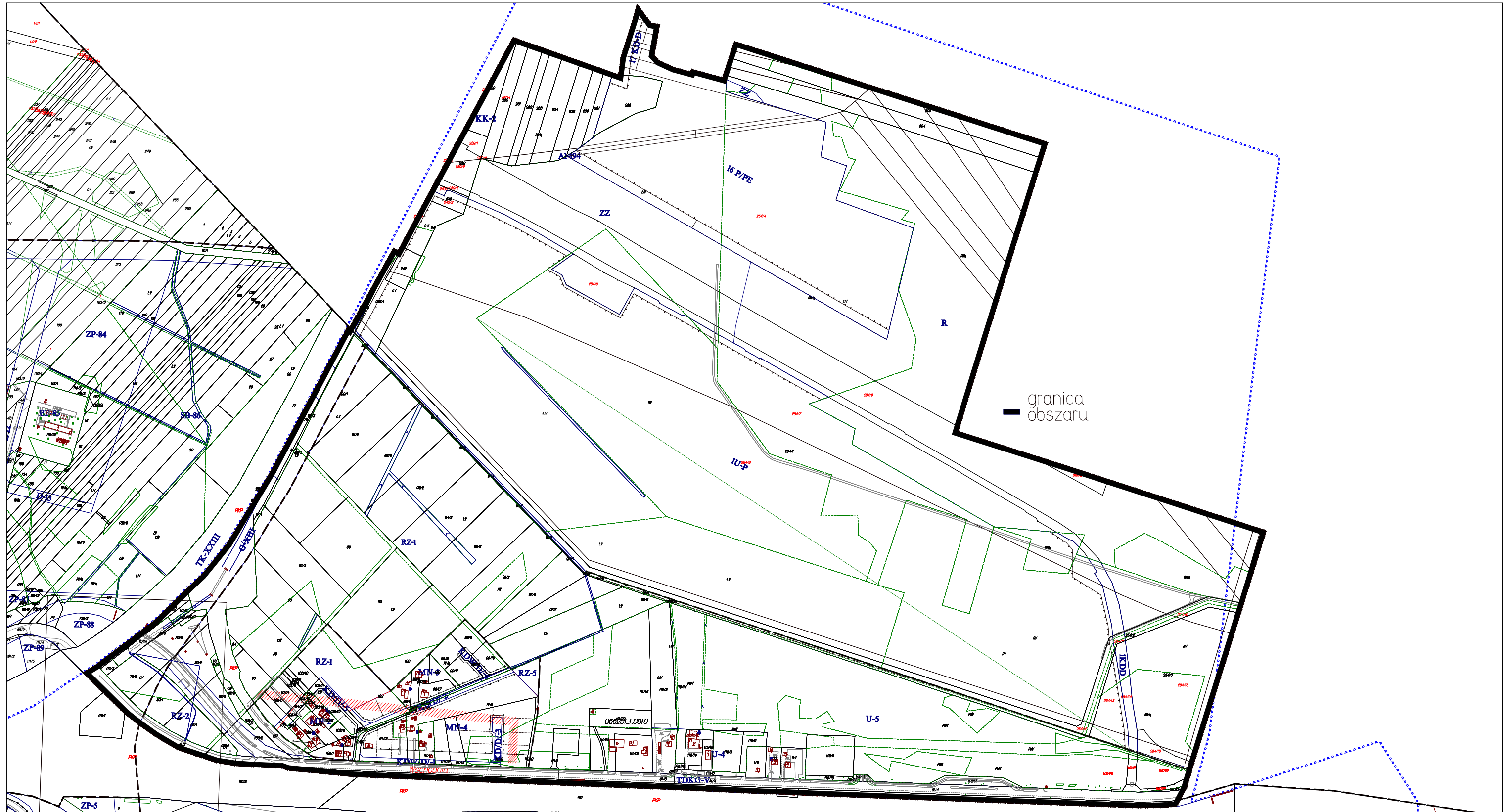
§ 2. 1. Przedmiotem planu są tereny włączone do granic administracyjnych miasta Chełm z dniem 1 stycznia 2023 roku na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r., poz. 2444) oraz tereny położone w rejonie ul. Wschodniej wymagające aktualizacji zapisów planistycznych.

2. Obszar planu objęty jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r., miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 2334 z dnia 25 maja 2021 r., miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą LVII/544/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 6814 z dnia 16 grudnia 2022 r., miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7, poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r., miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/424/05 Rady Miasta Chełm z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulicy Wschodniej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 52 poz. 1031, z dnia 17 marca 2006 r., miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr LI/502/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 4961 z dnia 18 października 2022 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

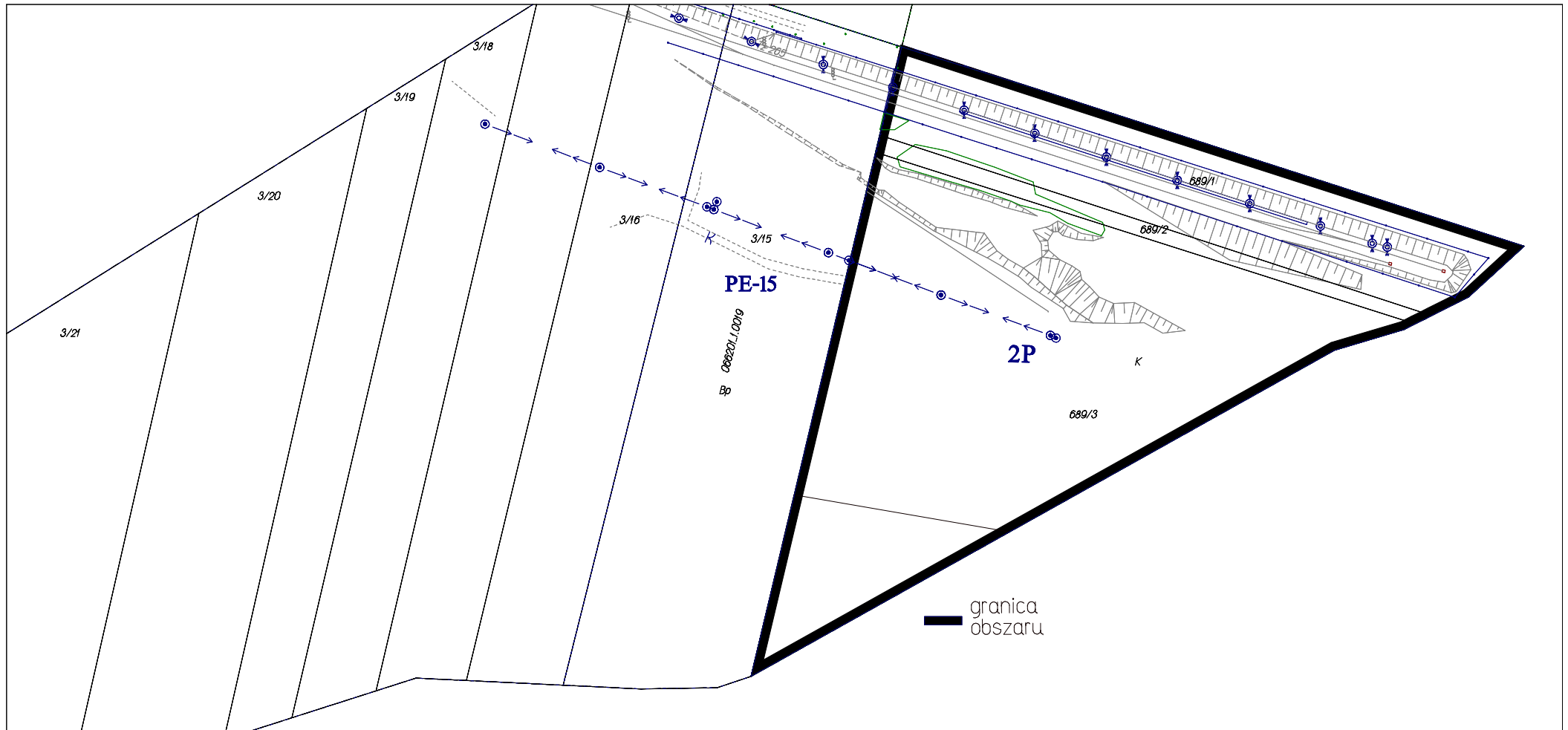




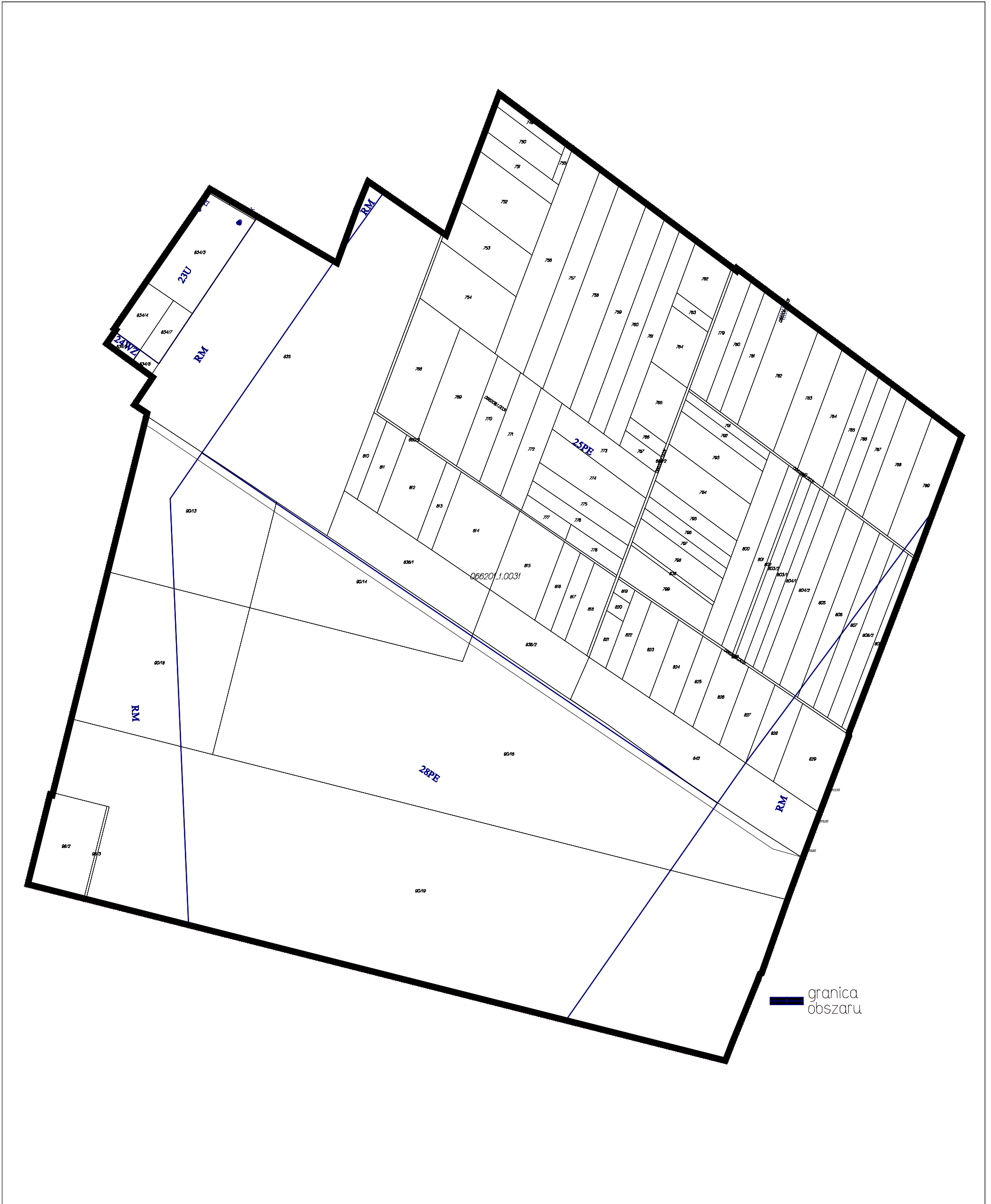
1:6000



1:7000



1:3000



1:8000

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w granicach administracyjnych miasta Chełm, w obrębach ewidencyjnych o numerach: 3 (066201_1.0003), 10 (066201_1.0010), 19 (066201_1.0019) i 31 (066201_1.0031) stanowiące tereny włączone do granic administracyjnych miasta Chełm z dniem 1 stycznia 2023 roku na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r., poz. 2444) oraz tereny położone w rejonie ul. Wschodniej wymagające aktualizacji zapisów planistycznych.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- obszar położony w obrębie ewidencyjnym numer 3 (066201_1.0003), oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r. i leży w terenie oznaczonym symbolem ZL – lasy i dolesienia;
- obszar położony w obrębie ewidencyjnym numer 10 (066201_1.0010), oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały objęty jest:
 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: R – tereny rolne, ZZ - łąki i pastwiska, KK-2 - teren kolejowy - niezelektryfikowana linia kolejowa relacji Chełm - Włodawa;
 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 2334 z dnia 25 maja 2021 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: 16 P/PE - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych, 17 KD-D - teren drogi publicznej gminnej – droga klasy dojazdowej;

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą LVII/544/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 6814 z dnia 16 grudnia 2022 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: 1U-P - usługi lub produkcja, 1KDD - droga dojazdowa;
 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7 poz. 255, z dnia 11 lutego 2002 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: G-XIII – ulica nowoprojektowana – ulica główna (odcinek od ul. Hrubieszowskiej do ul. Rampa Brzeska – granica administracyjna miasta), F2. RZ-1 – użytki rolne, użytki zielone bez prawa zabudowy, F2. RZ-2 – użytki zielone bez prawa zabudowy, TDKG-V – ul. Wschodnia – ulica główna w sieci dróg krajowych (droga S-12 relacji Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa), F2. U-4 – usługi nieuciążliwe, F2. U-5 – usługi, bazy, składy, przemysł – specjalna strefa ekonomiczna;
 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/424/05 Rady Miasta Chełm z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulicy Wschodniej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 52 poz. 1031, z dnia 17 marca 2006 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: RZ-1 – tereny użytków zielonych, MN-2 – tereny zabudowy jednorodzinnej, MN-3 – tereny zabudowy jednorodzinnej, MN-4 – tereny zabudowy jednorodzinnej, RZ-5 – tereny użytków zielonych, KDW/D/-1 – droga wewnętrzna dojazdowa – droga serwisowa, KD/D/-2 – droga publiczna dojazdowa, KD/D/-3 – droga wewnętrzna dojazdowa zakończona placem nawrotowym, KDW/D/-4 – droga dojazdowa zakończona placem nawrotowym, KD/D/-5 – droga publiczna dojazdowa zakończona placem nawrotowym;
- obszar zlokalizowany w pobliżu ulic Dorohuska – Fabryczna położony w obrębie ewidencyjnym numer 19 (066201_1.0019), oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały objęty jest:
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr LI/502/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 4961 z dnia 18 października 2022 r. i leży w terenie oznaczonym symbolem 1P – teren produkcji;

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: RM - uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia, KK-1 - teren kolejowy - magistralna linia kolejowa zelektryfikowana relacji Warszawa - Lublin - Chełm - Dorohusk – granica państwa wraz ze stacjami, C.27 U - teren usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, składy, magazyny, hurtownie, preferowane usługi komercyjne; projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Chełm – Dorohusk, Z - (06 264) 0843L - droga powiatowa relacji Srebrzyszcze – Pławanice - Majdan – zbiorcza, C.28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych, C.29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej, ZL – lasy i dolesienia;
- obszar przylegający bezpośrednio do terenu przeznaczonego pod powierzchnią eksploatację złoża kredy położony w obrębie ewidencyjnym numer 19 (066201_1.0019), oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr LI/502/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 4961 z dnia 18 października 2022 r. i leży w terenie oznaczonym symbolem 2P – teren produkcji;
- obszar położony w obrębie ewidencyjnym numer 31 (066201_1.0031), oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r. i leży w terenie oznaczonym symbolami: RM - uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia, D.23 U - tereny usług, preferowane usługi komercyjne, D. 24 WZ - istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa do zachowania, strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia stacji, wymagane opracowanie zasięgu strefy pośredniej ujęcia wody, D.25 PE - udokumentowane

złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy, E.28 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu:

- uregulowanie następstw prawnych wynikających z włączenia nowych terenów do granic administracyjnych miasta Chełm, zgodnie z dyspozycją art. 4eb ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) tj. „akty prawa miejscowego z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego ustanowione przez organ gminy przed zmianą granic w części dotyczącej obszaru, który został wyłączony z tej gminy, stają się aktami prawa miejscowego gminy, do której ten obszar został włączony i obowiązują do dnia wejścia w życie nowych aktów prawa miejscowego ustanowionych przez organ tej gminy, jednak nie dłużej niż przez okres 3 lat od dnia zmiany granic gminy”,
- uregulowanie zasad zagospodarowania terenów według aktualnych standardów zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Przedmiotowy obszar obejmuje własności: Skarbu Państwa, spółek i przedsiębiorstw państwowych, jednostek samorządu terytorialnego oraz osób fizycznych.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), przeprowadzone zostały analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.