

**UCHWAŁA NR XXVIII/224/2020
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 30 listopada 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Hrubieszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów zatwierdzonego Uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów, zmienionego uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1 - 3 określające granice obszarów objętych opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów.

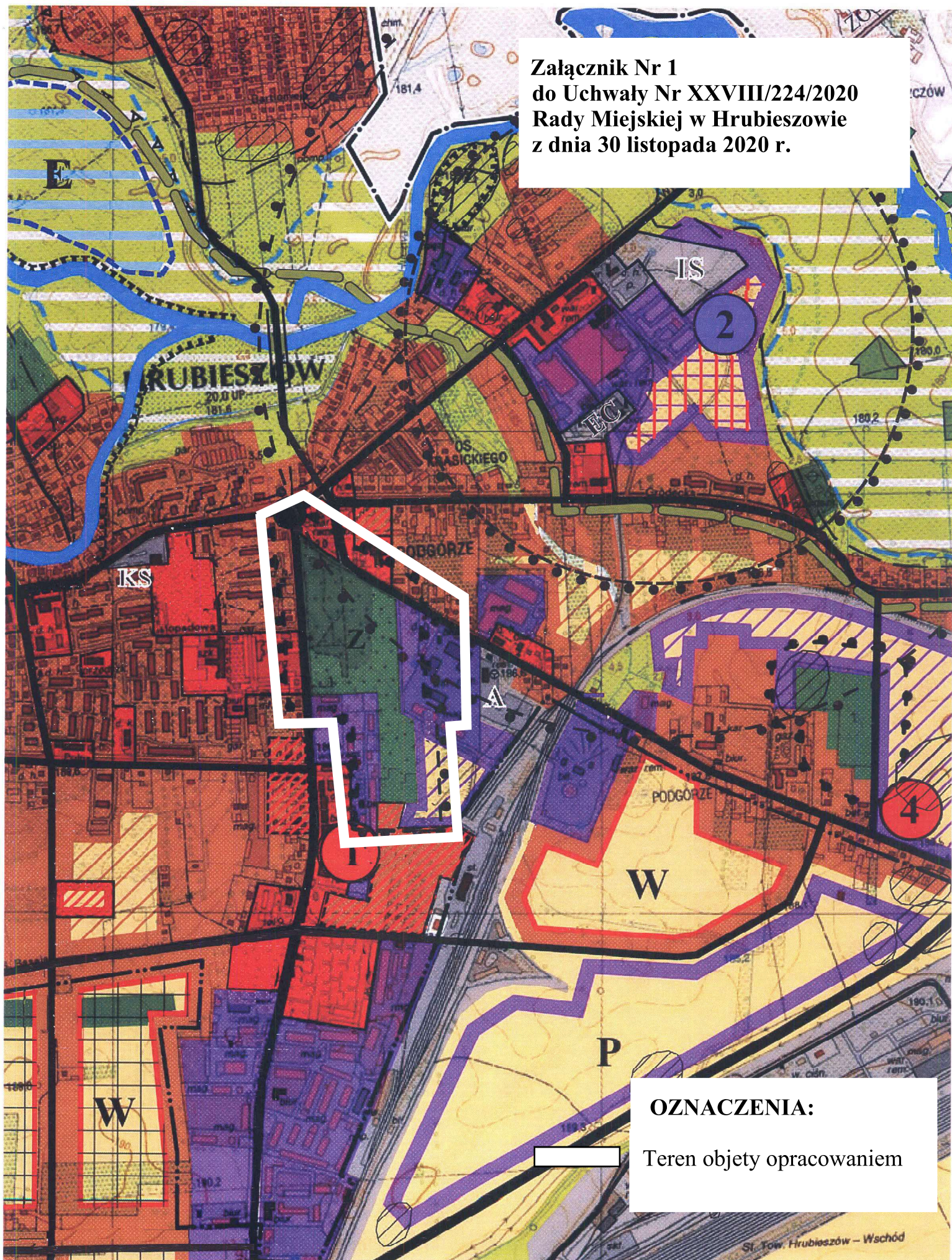
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

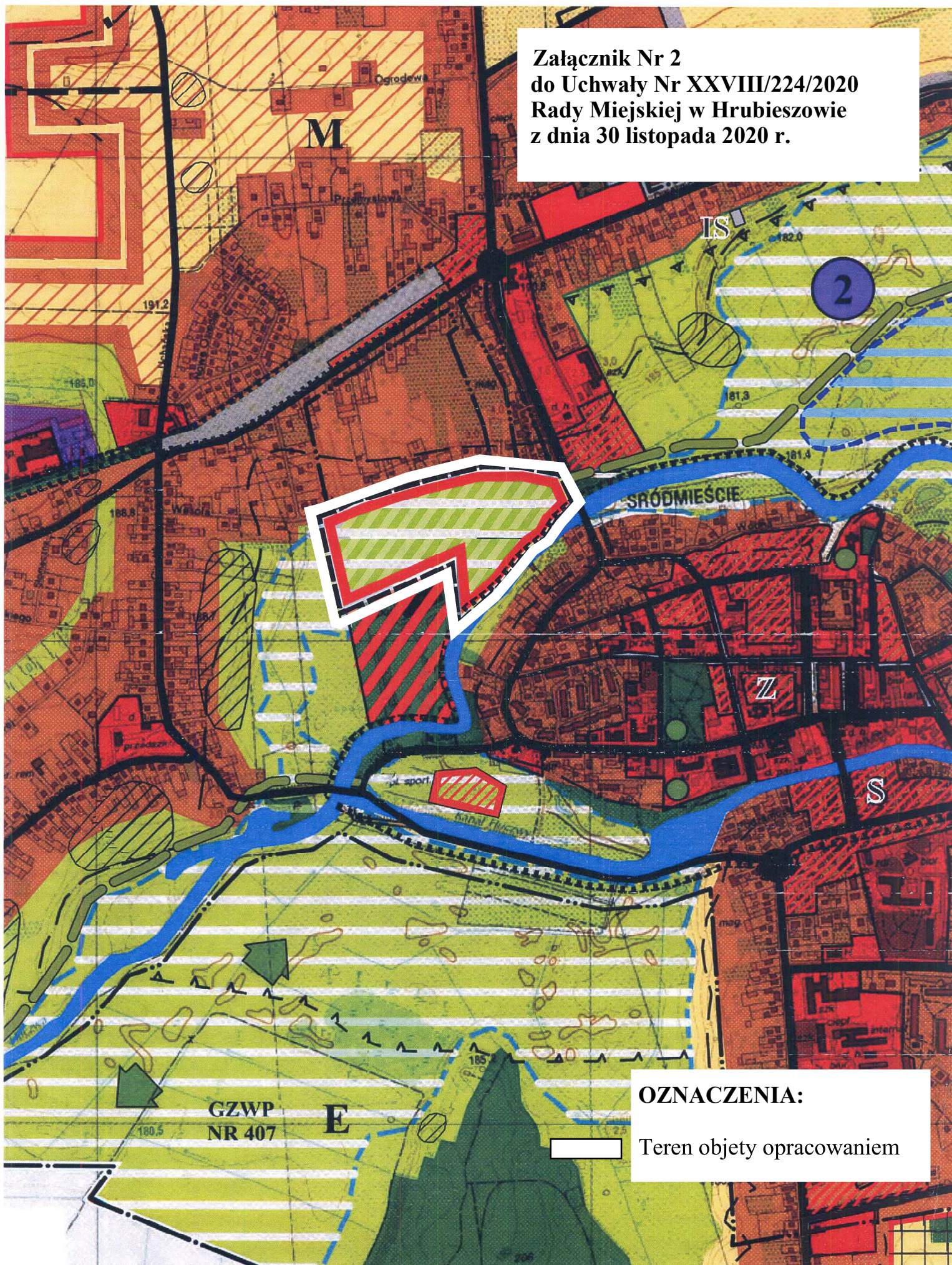
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Naja

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/224/2020
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 listopada 2020 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/224/2020
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 listopada 2020 r.**

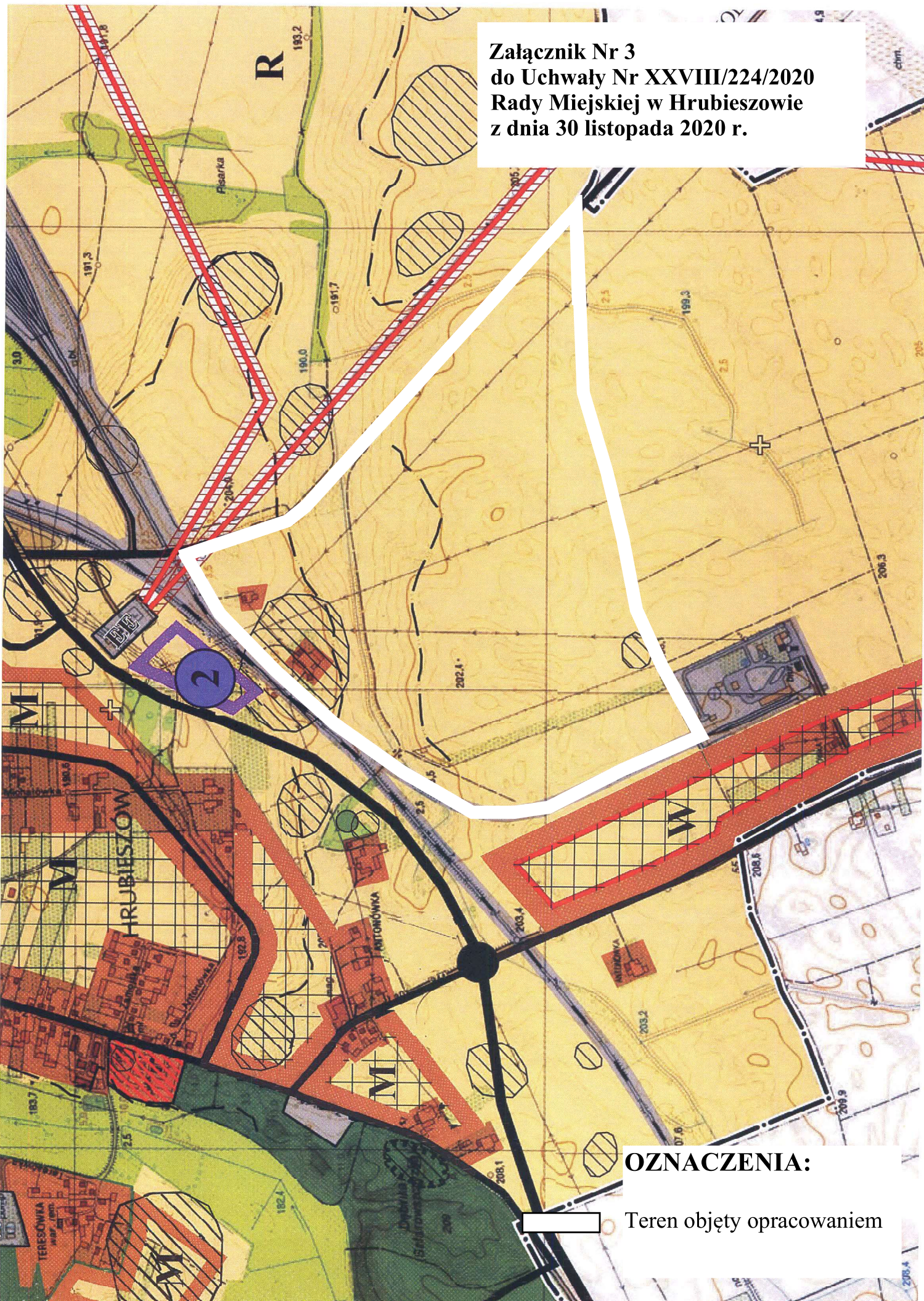


OZNACZENIA:



Teren objęty opracowaniem

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/224/2020
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 listopada 2020 r.**



OZNACZENIA:



Teren objęty opracowaniem

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Procedurę sporządzenia studium lub jego zmiany rozpoczyna uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Miejska Hrubieszów posiada opracowane „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów*” zatwierdzone Uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku (część tekstowa i graficzna w skali 1:10 000) zmienione Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.

Opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego objęte są trzy obszary t.j.:

1. Teren położony u zbiegu ul. Kolejowej i ul. Nowej który w części stanowi własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Ducha Świętego i właścicieli prywatnych i w przeważającej części jest zainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - **ok. 20,00 ha.**
2. Teren położony przy ul. Wesołej w przeważającej części stanowi własność Gminy Miejskiej Hrubieszów i jest w trwałym zarządzie Hrubieszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Obszar jest nie zainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - **ok. 10,30 ha.**
3. Teren położony pomiędzy terenami kolejowymi a ul. Kolejową w południowej części miasta, stanowi własność prywatnych właścicieli i jest niezainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - **ok. 60,00 ha.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów na przedmiotowych obszarach wynika z wniosków złożonych przez: Parafię pw Ducha Świętego oraz właścicieli nieruchomości, które położone są na terenie objętym zmianą.

Parafia Rzymskokatolicka wystąpiła z wnioskiem o opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów polegającej na przeznaczeniu działek nr 1790, 1791 położonych w Hrubieszowie przy ul. Nowej na poszerzenie cmentarza parafialnego. Przedmiotowe nieruchomości w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów zlokalizowane są na terenie oznaczonym jako „*Tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej*”. Stosownie do art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*”, „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*” dlatego zachodzi konieczność w pierwszej kolejności opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów a następnie opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że od terenu cmentarza wyznaczona jest strefa ochrony sanitarnej, a w wyniku opracowania przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów ulegnie ona przesunięciu, opracowaniem należy objąć teren wnioskowany o zmianę łącznie z wyznaczoną i projektowaną strefą sanitarną.

Zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów terenu położonego przy ul. Wesołej podyktowana jest planowaną na tym terenie lokalizacją zbiornika wodnego retencyjnego wraz z miejscem wypoczynku i rekreacji związanym ze zbiornikiem t.j. kąpieliskiem, plażą, usługami gastronomii i handlu oraz infrastrukturą towarzyszącą. W chwili obecnej teren oznaczony jest jako „*Teren edukacji ekologicznej, rekreacji*”

i wypoczynku, teren zagrożony powodzią”

Teren położony przy ul. Kolejowej w południowej części miasta, w przeważającej części oznaczony jest jako tereny rolnicze. Z wnioskiem o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi wystąpiła osoba prywatna. Przychylając się do wniosku, do opracowania przyjmuje się większy obszar - działki sąsiednie – z przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę wielofunkcyjną t.j. zabudowę mieszkaniową i usługową.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego opracowania spowodowane jest potrzebą korekty warunków i zasad regulacji przestrzennego zagospodarowania terenów objętych opracowaniem i dostosowanie ich ustaleń do potrzeb opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika konieczność sporządzenia w ramach opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przedmiotowa uchwała będzie rodziła skutki finansowe dla budżetu Gminy Miejskiej Hrubieszów związane z opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa (ogłoszenia prasowe, korespondencja, opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i koszty sporządzenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów) w kwocie około 30 000,00 zł. Środki zostaną zabezpieczone w budżecie miasta na 2021 rok w dziale 710 rozdz. 71004 „Plany zagospodarowania przestrzennego”.