

Projekt

z dnia 11 maja 2022 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Hrubieszowa Dwernickiego - Północ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego - Północ w granicach zaznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

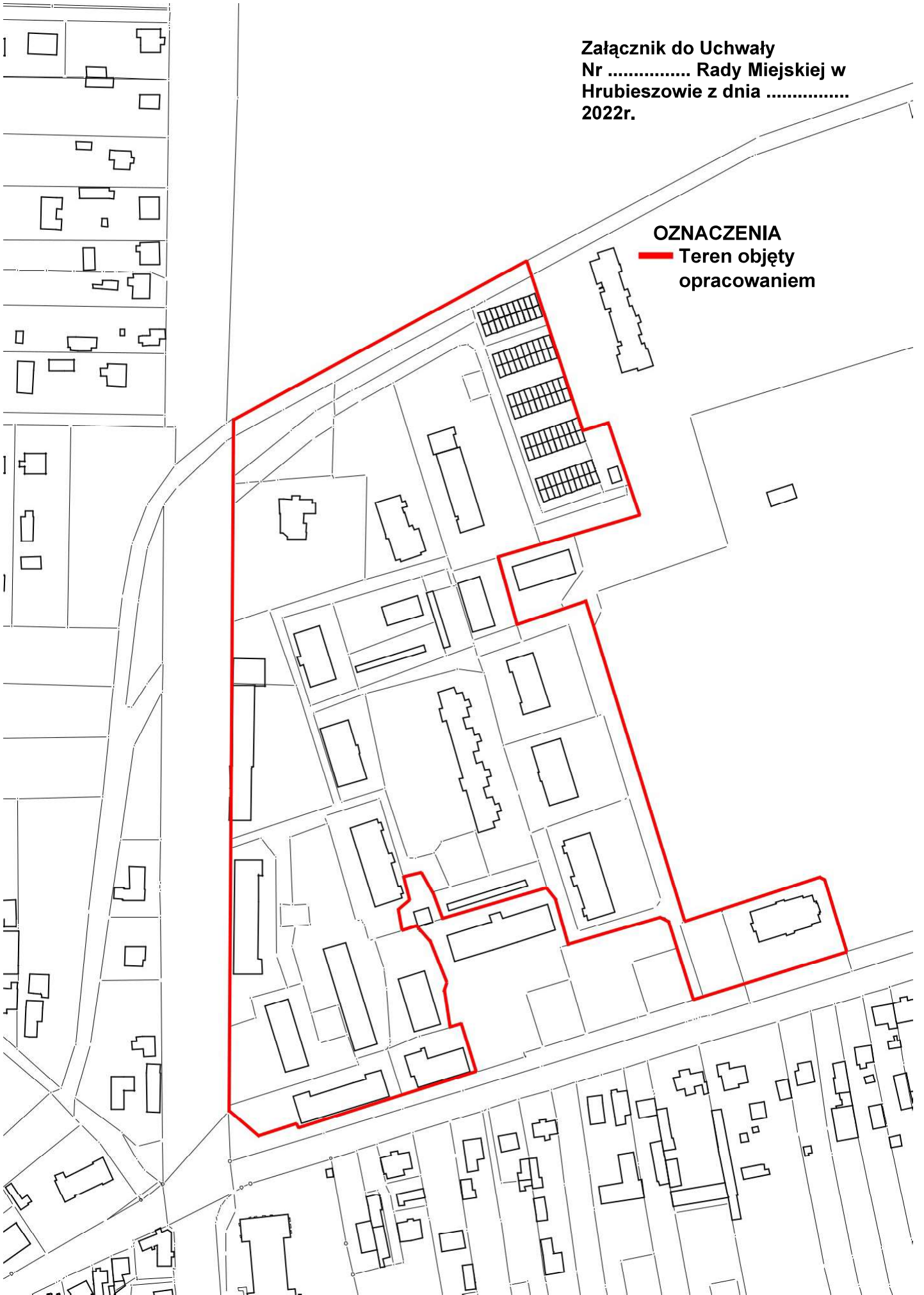
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Naja

Załącznik do Uchwały
Nr Rady Miejskiej w
Hrubieszowie z dnia
2022r.

OZNACZENIA
— Teren objęty
opracowaniem



Uzasadnienie

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowaniem planu objęta jest część terenu miasta Hrubieszowa położonego w granicach:

- od południa - ul. Dwernickiego
- od zachodu - ul. Żeromskiego
- od północy - teren ogródków działkowych
- od wschodu teren jednostki wojskowej.

Teren ten objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Hrubieszowa - Dwernickiego Północ, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/180/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 września 2012 r. poz. 2607). Przedmiotowy teren jest w większości zagospodarowany i przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. W północno-zachodniej części obszaru występuje teren przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne - obejmujący działki nr 940/5 i 941/4. Północno-wschodnia część obszaru jest obecnie zagospodarowana zespołami garaży. Tereny usługowe (usług publicznych, handlu i kultury) znajdują się głównie na południu terenu objętego planem przy ul. Dwernickiego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża zamiar Gminy dotyczący zmiany regulacji zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego.

Decyzja o przystąpieniu do przedmiotowego opracowania została zainicjowana przez Burmistrza Miasta Hrubieszowa w celu poprawy możliwości inwestycyjnej lokalnej społeczności na przedmiotowym terenie oraz w celu realizacji zadań własnych Gminy. Na terenie objętym w/w miejscowym planem zagospodarowania Gmina Miejska Hrubieszów posiada tereny nadające się pod inwestycję, jednak w celu zwiększenia ich wartości oraz polepszenia parametrów potencjalnej zabudowy niezbędna jest modyfikacja zapisów planu w zakresie:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach w odległościach mniejszych niż wynikają z ustawy o drogach publicznych oraz wskazanych w ustaleniach planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
- wykreślenie z ustaleń szczegółowych symbolu 24KS zapisu dotyczącego liczby boksów garażowych.

Gmina Miejska Hrubieszów posiada opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa” zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Hrubieszowie Nr LIV/352/2014 z dnia 23 maja 2014 r. (część tekstowa i graficzna w skali 1:10 000) zmienione uchwałą Rady Miejskiej w Hrubieszowie Nr XLVI/353/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr XLVII/379/2022 z dnia 31 marca 2022 r.

Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa stwierdzono, że nieruchomości objęte analizą, zlokalizowane są na terenie oznaczonym jako:

W całości oznaczone jako tereny IS - „*Tereny innego przeznaczenia, wojskowe, tereny urzędzeń specjalnych*”;

Ponadto na analizowanym obszarze występują tereny:

- w części „tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, cmentarze”
- w części „tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, oraz funkcji dopełniających – usługowej i drobnej wytwórczości”

- w części „tereny o głównej funkcji zabudowy usługowej administracji, usług publicznych i komercyjnych w tym handlu, funkcje dopełniające – mieszkalnictwo, drobna wytwórczość”.

Przedmiotowa uchwała będzie rodziła skutki finansowe dla budżetu Gminy Miejskiej Hrubieszów związane z opracowaniem planu (ogłoszenia prasowe, korespondencja, opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i koszty sporządzenia projektu planu) w kwocie około 10.000zł. Koszt sporządzenia niniejszego planu miejscowego pokryty będzie z budżetu Gminy Miejskiej Hrubieszów.

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	Marta Szopa Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	MARIOLA SADOWSKA radca prawny Urzędu		
Uzgodniono pod względem merytorycznym z naczelnikami wydziałów lub kierownikami jednostek organizacyjnych, których zadań dotyczy lub może dotyczyć treść aktu:	nie dotyczy		
Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MONIKA PODOLAK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):	MARTA WOŹNICA Skarbnik Miasta		
Zatwierdzono przez Burmistrza:	MARTA MAJEWSKA Burmistrz Miasta		