

sarp-lublin

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE  
projekt  
OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY URSZULIN  
Inwestor  
ZARZĄD GMINY URSZULIN

autor  
MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI  
branża  
URBANISTYKA

umowa 5/95 - Z 24 MAJA 1995 R.



pracownia usług architektonicznych  
stowarzyszenia architektów polskich  
oddział lublin

konto nr 324207-1081-131 bph II o/lublin  
ul. grodzka 3, 20-112 lublin tel. 282-49

sarp-lublin

umowa 5/96  
24 MAJA 1996 ROKU

stadium

projekt ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

URSZULIN - dot. 48 UK.

inwestor  
ZARZĄD GMINY URSZULIN

branża  
URBANISTYKA

projektował  
MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI

sprawdził

kierownik pracowni  
INŻ. ARCH. WITOLD STĘPIŃSKI

lublin

# **ZARZĄD GMINY URSZULIN**

## **ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GMINNEJ URSZULIN**

**USTALENIA REALIZACYJNE I OPIS DO ZMIAN**

**OPRACOWANO W LIPCU 1996 ROKU  
AUTOR OPRACOWANIA MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI UPR - 1043/89**

## Spis zawartości

Karta tytułowa.	
Informacja dotycząca zatwierdzenia zmiany.	Str. 2
Uzupełnienie tekstu planu.	Str. 3
Opis zmian.	Str. 4
Wstęp.	Str. 3
1. Podstawa opracowania.	Str. 3
2. Zakres opracowania.	Str. 3
3. Materiały wyjściowe.	Str. 3
4. Materiały pomocnicze.	Str. 4
5. Wprowadzenie zmiany w planie.	Str. 4
6. Tok formalno - prawny.	Str. 5

### TABLICA NR 1

Wykaz zawiadomień ...

### CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rysunek planu ze zmianami - 1:5000


**Informacja dotycząca zatwierdzenia zmian :**

Niniejsza zmiana została zatwierdzona uchwałą nr XVII/1101 96 Rady Gminy  
w Urszulinie w dniu 26 listopada 1996 r.

Urszulin, dnia ..... 1996 r.

Przewodniczący

Rady Gminy

  
.....

Uchwała nr ..... /96 Rady Gminy w Urszulinie z dnia ..... 1996 roku została  
ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa chełmskiego nr ..... 199... roku  
poz. .... ( str. .... ).

Urszulin, dnia ..... 1999 roku.

Za Zarząd

Przewodniczący Zarządu

.....

**UZUPEŁNIENIE TREŚCI  
USTALEŃ REALIZACYJNYCH.**

**NINIEJSZE USTALENIA STANOWIĄ INTEGRALNĄ  
CZĘŚĆ PLANU WRAZ Z RYSUNKIEM.**

## DO USTALEŃ REALIZACYJNYCH WPROWADZA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZMIANY.

1. Wykreśla się na stronie 40 w całości pkt. 48 UK.
2. Wprowadza się symbol 100 PN - UH o łącznej powierzchni - 0,60 ha przeznaczony pod przemysł nie uciążliwy i handel spożywczy (Kol 4).  
Kol 5 otrzymuje ustępujący zapis :  
piekarnia o wydajności nie przekraczającej 1t/d tj. 1.000 kg na dobę (jeden tysiąc) o źródle ciepła technologicznego - elektryczność.  
Technologia piekarni musi być uzgodniona z odnośnymi władzami ochrony środowiska i państwową inspekcją sanitarną, w której należy ująć gospodarkę odpadami i ściekami poprodukcyjnymi.  
Warunki zagospodarowania działki - ustala się przednią nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Lubelskiej w odległości 20 m (dwadzieścia) od krawędzi jezdni (krawężnik) szerokość ustalono na 30 m (trzydzieści) w liniach rozgraniczających -zgodnie z ustaleniami planu str. 17 - poz. 01 KD - IV.  
Od strony terenu ozn. 49 MN wprowadzić pas zieleni średniej i wysokiej o szerokości min. 5 m (pięć).  
Realizacja tylko w oparciu o uprzednio opracowany plan zagospodarowania, na podstawie uzgodnionej technologii piekarni.  
W skład terenu wchodzi działki - 259/6, 260/1 oraz 259/8 i 259/7.

AUTOR OPRACOWANIA

*mgr inż. arch. Jerzy Sożyński*  
uprawnienia / 1043/89

## OPIS DO ZMIANY

### WSTĘP

Niniejsze opracowanie ma na celu wprowadzenie zmiany w obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej URSZULIN i tym samym dostosowanie go do społecznych i gospodarczych oczekiwań i możliwości realizacji.

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Uchwała Nr XII/78/96 Rady Gminy Urszulin z dnia 16 lutego 1996 roku.
- 1.2 Umowa Nr 5/96 zawarta w dniu 24 maja 1996 roku pomiędzy Zarządem Gminy Urszulin , a Pracownią Usług Architektonicznych SARP w Lublinie.

### 2. ZAKRES OPRACOWANIA

- 2.1 TERENOWY - wyznacza granica opracowania miejscowości Urszulin.  
(rysunek 1:5000)
- 2.2 CZASOWY - określa horyzont czasowy aktualizacji planu ogólnego gminy Urszulin z 1991 roku - patrz punkt. 3.1.
- 2.3 PRZEDMIOTOWY - wprowadzona zmiana nie wpływa na przyjęte zasady obowiązującego planu miejscowości Urszulin.

### 3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Opracowanie zmiany dokonane zostało w oparciu o następujące materiały :

- 3.1 aktualizacja planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin opracowana przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Chełmie w 1991 roku. Aktualizacja została zatwierdzona Uchwałą Nr XIII/60/91 Rady Gminy w Urszulinie z dnia 13 września 1991 roku.  
Brak informacji o ogłoszeniu uchwały w Dzienniku Urzędowym województwa

chełmskiego.

- 3.2 W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do zmiany i zawiadomienia właściwych organów do uwzględnienia miejscowych planów zagospodarowania do dnia 25 czerwca 1996 roku nie wpłynęły wnioski, które należy ująć w opracowaniu (patrz także tablica Nr 1).

#### 4. MATERIAŁY POMOCNICZE

Do opracowania zmiany wykorzystano materiał pomocniczy do określenia programu i przestrzennego rozwiązania następujące dokumenty :

- 4.1 Zarządzenie Ministra Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 9 listopada 1982 roku w sprawie szczegółowych zasad wyznaczania granic i obszarów stref ochronnych oraz orientacyjnych wskaźników ich szerokości - M.P.Nr 27 z dnia 19 listopada 1982 roku, poz 241.
- 4.2 Orientacyjne minimalne odległości zakładów rzemieślniczych i usługowych w stosunku do najbliższej zabudowy - Ministerstwo Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 26 czerwca 1985 roku, Znak EI - 724-21/84-85.

#### 5. WPROWADZENIE ZMIANY W PLANIE

Zmiana dotyczy terenu oznaczonego w dotychczasowym obowiązującym planie miejscowości gminy URSZULIN / ( mapa w podz.1:5000 ) symbolem 48 UK o pow. 0,60 ha ( w/g ustaleń realizacyjnych - jednostka strukturalna „C” - str.40 ) przeznaczonego pod Gminny Ośrodek Kultury z nowym przeznaczeniem pod usługi produkcyjne , przemysł spożywczy (piekarnia) i handlowe (sprzedaż pieczywa) w związku z tą zmianą otrzymuje on symbol 100 PN-UH.

Zlokalizowanie na w/w działce piekarni w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (ozn. symbolem 49 MN) oraz w centrum miejscowości powoduje ograniczenia co do wielkości produkcji , która nie może przekroczyć 1t/d , i o zerowej szerokości strefy uciążliwości.

Zaleca się odpowiednio zagospodarować działkę przez wprowadzenie zieleni w formie pasa o szerokości min. 5 m. od granic terenów mieszkaniowych. Równocześnie należy opracować odpowiedni system odprowadzania ścieków poprodukcyjnych i sanitarnych oraz odpadów, tak aby nie powodować uciążliwości dla otoczenia.

#### 6. TOK FORMALNO-PRAWNY

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) dokonano wstępnych czynności :

- 6.1. Zarząd Gminy Urszulin, komunikatem o przystąpieniu do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania gminy Urszulin - obejmujący obszar oznaczony symbolem 48 UK zamieszczony w gazecie „Dziennik Wschodni” z dnia 4 czerwca 1996 roku Nr 128 ( 150 ) z terminem składania wniosków do dnia 25 czerwca 1996 roku.
- 6.2. Zarząd Gminy Urszulin pismem znak RK-7325/2-1/96 z dnia 27 maja 1996 roku zawiadomił organy właściwe do uzgadniania o przystąpieniu do zmiany z terminem składania do dnia 24 czerwca 1996 roku. Wykaz zawiadomionych i wszystkie uzyskane odpowiedzi zawiera tablica Nr 1.
- 6.3. Zarząd Gminy Urszulin pismem znak RK-7325/2-2/96 z dnia 24 lipca 1996 roku zawiadomił o udostępnieniu zmian w planie do zaopiniowania w dniach od 29 lipca do 19 sierpnia 1996 roku ( pismo wysłano za zwrotnym potwierdzeniem odbioru )
- 6.4. Zarząd Gminy Urszulin zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany w planie w dniach od 2 października do 23 października 1996 roku - ogłoszenie „Dziennik Wschodni” nr 223 ( 245 ) z dnia 25 września 1996 roku oraz pismem znak RK-7325/2-3/96 z dnia 26 września 1996 roku.
- 6.5. Zarząd Gminy Urszulin zawiadomił o terminie i miejscu sesji Rady Gminy w dniu 26 listopada, której przedmiotem będzie uchwalenie zmiany w planie - ogłoszenie „Dziennik Wschodni” Nr 267 ( 289 ) z dnia 19 listopada 1996 roku.

AUTOR OPRACOWANIA

mgr inż. arch. Jerzy Sokółski  
ul. Włocławek 1043/89

**WYKAZ ZAWIADOMIEŃ O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY W m p o  
GMINY URSZULIN**

L P	NAZWA ORGANU	ADRES	UZYSKANA ODPOWIEDŹ	UWAGI
1	2	3	4	5
1.	Wojewoda Chełmski	Chełm	b.o.	b.o.
2.	Urząd Wojewódzki	Chełm	b.o.	b.o.
2.1.	Wydział Planowania Przestrzennego	j.w.	b.o.	
2.2.	Wydział Ochrony Środowiska	j.w.	b.o.	
2.3.	Wojewódzki Konserwator Przyrody	j.w.	b.o.	
2.4.	Geolog Wojewódzki	j.w.	b.o.	
2.5.	Wydział Rolnictwa	j.w.	b.o.	
2.6.	Wydział Gospodarki Przekształceń Włas.	j.w.	b.o.	
2.7.	Wydział Spraw Obywatelskich	j.w.	b.o.	
2.8.	Wydział Infrastruktury Technicznej	j.w.	b.o.	
2.9.	Wydział Zdrowia	j.w.	b.o.	
2.10	Wydział Kultury Sportu i Turystyki	j.w.	b.o.	
2.11.	Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej	j.w.	pismo znak-OC-II- 5327/20/96 z dnia 29 maja 1996 r.	
3.	Kuratorium Oświaty	Chełm	b.o.	
4.	Państwowa Służba Ochrony Zabytków Oddział Wojewódzki	j.w.	pismo znak-PSOZ-IV- 6713/14/96 z dnia 24 czerwca 1996 r.	
5.	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	j.w.	pismo znak-WM- 40/8/96 z dnia 30 maja 1996 r.	

L P	NAZWA ORGANU	ADRES	UZYSKANA ODPOWIEDŹ	UWAGI
1	2	3	4	5
6.	Sejmik Samorządowy Województwa Chełmskiego	Chełm	b.o.	pismo znak - ZCHPK-M- 405/6/96
7.	Zarząd Chełmskich Parków Krajobrazowych	Chełm ul. Kamińskiego	b.o.	b.o.
8.	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej	j.w.	K-DA REJ.P.STRAŻY POŻ. We Włodawie pismo znak RZ- 072/27/96 z dnia 21 czerwca 1996 r.	
9.	Nadbużański Oddział Straży Granicznej	j.w.	b.o.	
10.	Wojewódzka Komenda Policji	j.w.	b.o.	
11.	Wojewódzki Sztab Wojskowy	j.w.	pismo znak 473 z dnia 21 czerwca 1996 r.	
12.	Polski Związek Działkowców - Zarząd	j.w.	b.o.	
13.	Państwowy Terenowy Inspektorat Sanitarny	Włodawa	b.o.	
14.	Urząd Rejonowy	j.w.	b.o.	
15.	Zakład Energetyczny	Zamość	pismo znak 3570 TR/JK/96 z dnia 29 maja 1996 r.	
16.	Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych	Lublin Ul. Ogrodowa 21	pismo znak DODP- 21st,101a/70/96 z dnia 13 czerwca 1996 r.	
17.	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych	Lublin Ul. Czechowska 4	b.o.	
18.	Delegatura Urzędu Ochrony Państwa	Lublin	pismo znak-LBG- 407/96 z dnia 17 czerwca 1996 r.	
19.	Urząd Górniczy	Lublin	b.o.	
20.	Poleski Park Narodowy	Lublin	b.o.	

L P	NAZWA ORGANU	ADRES	UZYSKANA ODPOWIEDŹ	UWAGI
1	2	3	4	5
21.	Zarząd Gminy			
	WOJ. CHEŁMSKIE			
21.1.	Cyców		b.o.	
21.2.	Hańsk		b.o.	
21.3.	Sosnowica		b.o.	
21.4.	Stary Brus		b.o.	
21.5.	Wierzbica		b.o.	
	WOJ. LUBELSKIE			
21.6.	Ludwin		b.o.	

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**  
**/ RYSUNEK PLANU /**