

Gmina Chełm  
ul. Gminna 18  
22-100 Pokrówka

Odpowiadając na wniosek w sprawie wydania wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dot. przeznaczenia działki o nr ewid. **157** położonej w obrębie **Rudka** tut. Urząd uprzejmie informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Chełm zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XX/120/2004 z dnia 13-07-2004 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10-09-2004 r:

- działka o nr ewid. **157** położona w obrębie **Rudka** wchodzi w skład obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.31U** - pow. 0,50 ha - teren usług publicznych i komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, pozostały teren działki to teren upraw rolnych oraz graniczy z drogą o symb. **L - (006) 4644L**, a także z terenem oznaczonym symb. **KK-3** *(jak przedstawia wyrys w skali 1:2000, w załączeniu).*

**31U- pow. 0,50 ha - teren usług publicznych i komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych:**

§ 6 Usługi

Zasady kształtowania sieci usługowej:

1. Miejscem koncentracji usług są miejscowości: Pokrówka – siedziba władz samorządowych, Okszów i Staw, wspomagane siecią usług podstawowych występujących w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy.

1) Tereny usług publicznych: - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi kultury (UK), oświaty (UO), zdrowia i opieki społecznej (UZ), łączności (UŁ), sportu i rekreacji (US), obiekty administracji (A), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),

- dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

2) Tereny usług komercyjnych: - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, komunikacji, instytucje finansowe (U), turystyki i rekreacji (UTL) jako obiekty hotelowo - gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej, rozwój infrastruktury,

- dopuszczalna jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia

podstawowego,

- na terenach oznaczonych symbolem UTL przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa letniskowa.

3) Tereny usług z zielenią towarzyszącą: - podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,

- dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

2. „Usługi nieuciążliwe” - przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania, możliwość zmiany profilu i branży usług w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.

5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości min. 1,5 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.

#### **KK-3 - teren kolejowy - bocznicą kolejową do CPN Zawadówka**

1) Ustalenia dla terenów kolejowych:

a) zachowanie istniejących linii rozgraniczających

b) obowiązują ustalenia ogólne § 7 pkt 5: 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;

#### **L - (006) 4644L - droga gminna relacji od granicy gminy - Rudka - do granicy gminy**

**Ustalenia dla dróg lokalnych:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m, poza terenami zabudowanymi - min. 15 m

- szerokość jezdni min. 5,5 m,

- na terenach zabudowanych chodniki

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi

- min. 15 m od krawędzi jezdni.

z up. Wójta  
mgr Lucjan Piotrowski  
WIEPCA WÓJTA

Otrzymują:

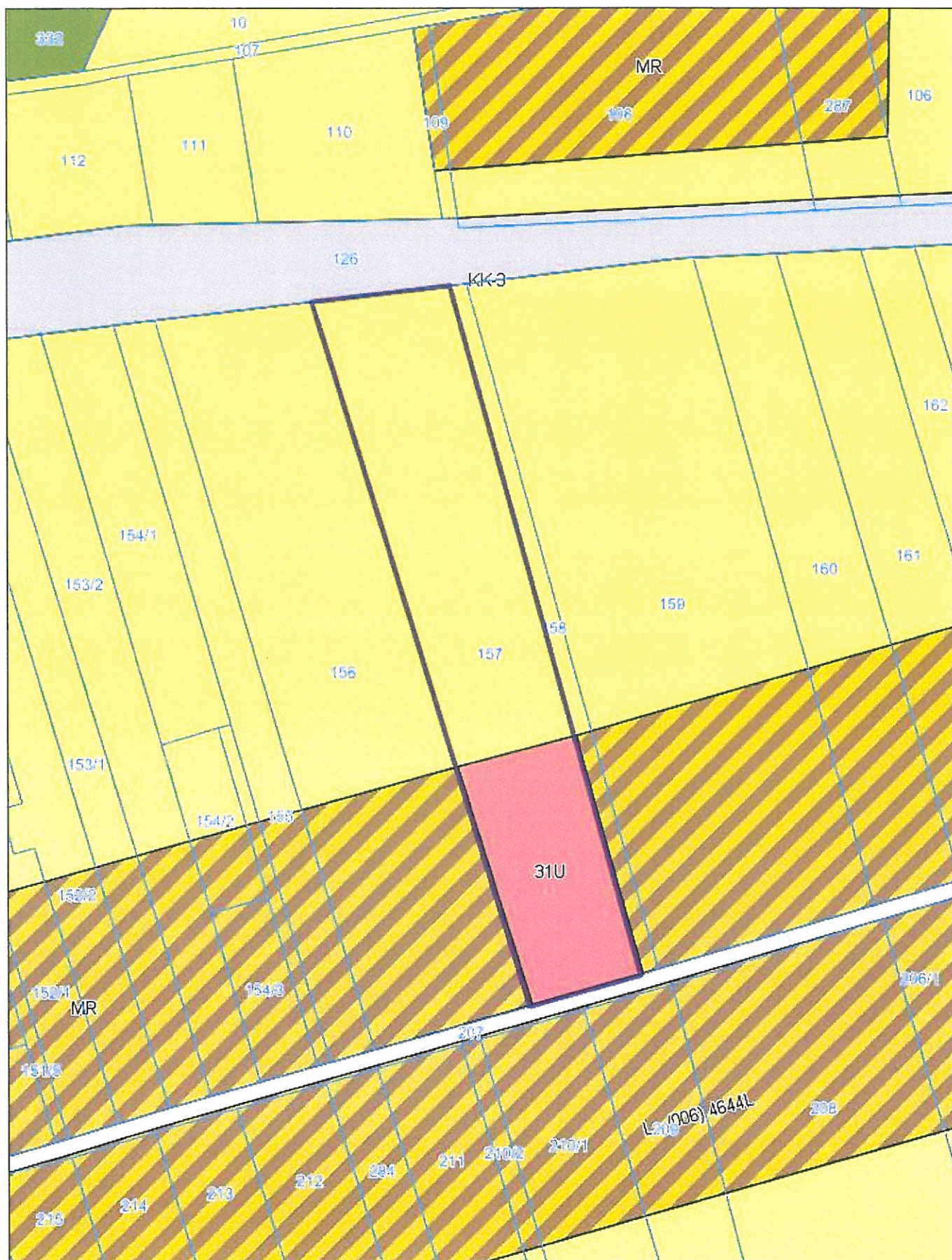
1. Adresat

2. A/a





Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
zatwierdzonego uchwałą XX/120/2004 z dnia 2004-07-13  
Załącznik do sprawy PGI.6727. 2018, data wydania 2018-04-12  
skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 157 z obrębu Rudka