

IR.6727.55.2021.EB

Wypis i wyrys

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy,
uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2004 r. Nr 78 poz. 1382)
obejmujący działkę numer 2097/10 położoną w obrębie 1 miasta Włodawa.

Ustalenia szczegółowe

C. 1 UO - usługi edukacji - do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

08 Z - ulica Korolowska leżąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 812 - zbiorcza po
zrealizowaniu obejścia miejscowości Włodawa.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 3, ust. 6 i 7
ustaleń ogólnych,

b) realizacja ścieżki rowerowej na odcinku 03Z.

27 GP - droga krajowa nr 82 relacji Lublin - Cyców - Włodawa - (ulica Lubelska)
- granica państwa - główna ruchu przyspieszonego.

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 1 i ust. 6
ustaleń ogólnych,

- dla terenów zainwestowanych szerokość w liniach
rozgraniczających - min. 30 m,

- na terenach niezainwestowanych szerokość w liniach
rozgraniczających - min. 50 m.

130 L - ulica prof. Zbigniewa Sierpińskiego - lokalna,

a) parametry techniczne oraz linie zabudowy wg § 9 ust. 3 pkt 4 ustaleń
ogólnych.

Ustalenia ogólne

§ 6 Usługi

1. Zasady kształtowania sieci usługowej:

1) Miejscem koncentracji usług są obszary w jednostkach strukturalnych A, B i C.

2) Tereny usług publicznych:

a) podstawowe przeznaczenie terenów pod administrację, usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, zdrowia i
opieki społecznej, łączności, sportu i rekreacji, usługi inne,

b) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

3) Tereny usług komercyjnych:

- a) podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, instytucje finansowe, usługi bytowe, gastronomię, hotelarstwo, turystykę i komunikację,
- b) dopuszcza się lokalizację usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- c) dopuszcza się zmianę profilu usług.

4) Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności i obsługi komunikacyjnej oraz niezbędnej ilości miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

5) Dla terenów usług na działkach wydzielonych zaleca się urządzenie zieleni towarzyszącej.

- 2. „Usługi nieuciążliwe” - przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy „Prawo ochrony środowiska”.
- 3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości min. 1,5 m od granicy.
- 4. Zasady podziału - zgodnie z warunkami technicznymi zabudowy.

§ 8 Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiego ujęcia wody:

- studnie głębinowe znajdujące się w południowej części miasta w rejonie ulic: Suchawskiej, Kraszewskiego, Zabagonie, Nadrzeczna,
- stacja wodociągowa z obiektami towarzyszącymi zlokalizowana przy ul. Suchawskiej,
- sieci wodociągowe na obszarze miasta.

Niezbędna dalsza rozbudowa sieci wodociągowych dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w nawiązaniu do istniejących sieci wodociągowych, w powiązaniu w jeden układ. Wymiana odcinków sieci z rur azbestowo - cementowych.

Na terenach poza strefą ochronną od ujęć wody, dopuszcza się lokalne ujęcia wody.

Realizacja nowych odcinków sieci wodociągowych, bądź wymiana istniejących, powinna zapewnić zapotrzebowanie wody dla potrzeb mieszkańców na cele bytowo - gospodarcze, potrzeb usług, drobnego przemysłu oraz pełne pokrycie potrzeb pożarowych.

Wprowadza się uwarunkowania wynikające z ustanowionej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych.

1) Strefa ochrony bezpośredniej.

a) Zakazy:

- przebywania osobom nie zatrudnionym bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

b) Nakazy:

- odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ogrodzenie terenu ochrony bezpośredniej oraz umieszczenia tablic informujących o ujęciu i zakazie wstępu osób nieuprawnionych na teren ochrony bezpośredniej.

2) Strefa ochrony pośredniej:

a) Zakazy:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (corocznie ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi),
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- utylizacji ścieków przez doły chłonne,
- budowy zakładów przemysłowych zagrażających jakości wody,

- lokalizowania dużych ferm hodowlanych,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych środków bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- budowy nowych ujęć wody,
- lokalizowania składowisk odpadów.

2. *Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych.*

Ścieki sanitarne należy odprowadzić do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północno-wschodniej części miasta przy ul. Granicznej, siecią kanałów sanitarnych.

Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów - dotyczy to obszarów poza strefą sanitarną ujęcia wody (np. zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków itp.).

Niezbędna realizacja nowych kanałów sanitarnych celem zabezpieczenia pełnego pokrycia możliwości odprowadzenia ścieków z całego obszaru m. Włodawy.

Ponadto należy rozbudować oczyszczalnię ścieków do zwiększonej przepustowości. W związku z programowanym przejściem ścieków z części obszaru gminy, tj. obszaru jezior Białe - Glinki.

3. *Odprowadzenie wód opadowych.*

Wody opadowe z ulic i placów utwardzonych oraz terenów zabudowanych zostaną odprowadzone siecią kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo do rzeki Włodawki i rzeki Bug.

Na wylotach kanałów deszczowych, przed wprowadzeniem do odbiorników należy zastosować osadniki, zgodnie z pozwoleniem wodno - prawnym.

4. *Usuwanie nieczystości stałych.*

Nieczystości stałe, po uprzedniej selektywnej zbiórce, będą wywożone na istniejące wysypisko odpadów stałych, zlokalizowane w zachodniej części miasta.

Docelowo, zgodnie z projektem „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego”, istniejące wysypisko zostanie przekształcone w Zakład Utylizacji Odpadów.

5. *Zaopatrzenie w ciepło.*

Potrzeby cieplne pokrywane będą z istniejącej ciepłowni miejskiej usytuowanej przy ul. Żołnierzy WIN, bądź z lokalnych źródeł ciepła uzyskanego ze spalania paliwa stałego, gazowego, płynnego, oraz energii elektrycznej, a także alternatywnych źródeł energii - ekologicznie czystych, niekonwencjonalnych lub odnawialnych: energia ziemi, geotermalna, biomasy i wiatru.

6. *Zaopatrzenie w gaz sieciowy.*

Zaopatrzenie m. Włodawy w gaz sieciowy - zgodnie z uchwalonym planem województwa lubelskiego - siecią gazową wysokiego ciśnienia oraz średniego ciśnienia.

Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Biała Podlaska - Włodawa oraz stacji redukcyjno - pomiarowej I-go stopnia, możliwość zaopatrzenia w gaz sieciowy z Białorusi.

Realizacja inwestycji zgodnie programem gazyfikacji miasta, z uwzględnieniem Projektu założeń do planu zaopatrzenia Miasta Włodawa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

7. *Elektroenergetyka.*

Istniejące linie elektroenergetyczne WN, SN i nn do zachowania i dalszej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 i PN-76/E-05125, tj. przy zachowaniu wymaganych odległości i przystosowaniu linii poprzez wykonanie stosownych uzemień i obostrzeń.

Wraz z rozwojem miasta przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego (powierzchnia terenu pod stacją wewnętrzną ok. 0,008 ha). Linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem - do przebudowy (skablowanie linii napowietrznych SN i nn, przebudowa bądź przystosowanie urządzeń elektroenergetycznych) na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE we Włodawie, który określi zakres i technologię przebudowy.

Możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców - w pasach drogowych i ulicznych, w granicach obszarów zainwestowania oraz na terenach rolnych lub leśnych.

Na terenach przewidzianych pod zalesienia, zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi WN należy pozostawić pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m, pod liniami SN i nn - min. 9,30 m.

Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

8. Telekomunikacja.

Do zachowania linie telekomunikacyjne, linie światłowodowe, radiowe łączy telekomunikacyjne oraz urządzenia telefonii komórkowej w rejonie ul. Żołnierzy WiN.

Przewiduje się dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych poprzez sukcesywną poprawę stanu technicznego sieci przez zastąpienie linii napowietrznych sieciami kablowymi oraz budowę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeksploatowanych.

Równoległe z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę telefonii komórkowej.

Na potrzeby ratownictwa (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, straż miejska, pogotowie energetyczne, służba więzienna itp) projektuje się utworzenie we Włodawie zintegrowanego systemu łączności radiowej.

§ 9 Komunikacja

3. Dla poszczególnych klas ulic obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) „GP” - ulice główne ruchu przyspieszonego o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30 -50 m,
 - szerokość jezdni min. 7m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
- b) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 50 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 70 m,
 - dla budynków szpitali, sanatoriów - 200 m,
- c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowy - 15 m,
 - poza terenem zabudowy - 25 m,
- d) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
- e) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,
- f) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe,
- g) w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi uzgodnień z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad wymagają:
 - zasady podziałów i scaleń gruntów,
 - realizacja obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,
 - warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym włączenie do drogi krajowej,

- wpływ inwestycji na stosunki wodne (odwodnienie pasa drogowego).
- 3) „Z” - ulice zbiorcze o ustaleniach:
- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 –30 m,
 - szerokość jezdni 5,5 –7m,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 25 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 40 m,
 - c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowy - 10 m, lecz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających,
 - poza terenem zabudowy - 20 m,
 - d) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,
 - e) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
 - f) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,
 - g) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe.
- 4) „L” - ulice lokalne o ustaleniach:
- a) ustala się następujące parametry techniczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 –20 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - chodniki,
 - dostępność nieograniczona,
 - b) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 15 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 20 m,
 - c) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - na terenach zabudowy - 8 m,
 - poza terenem zabudowy - 15 m,
 - d) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,
 - e) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych ulic,
 - f) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych oraz istniejących budynków przeznaczonych do rozbudowy, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego,

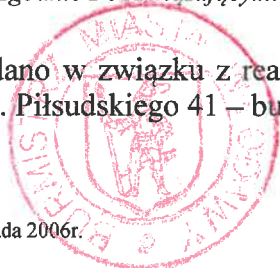
- g) ulica, w zależności od potrzeb, może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe.
6. Na skrzyżowaniach dróg klasy „Z” z drogami klasy „L” lub „D” należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m, na skrzyżowaniach drogi klasy „L” lub „D” z drogą klasy „L” lub „D” powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5.
7. Szerokość ścieżki rowerowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejszy wypis i wyrys wydano w związku z realizacją inwestycji przez Gminę Miejską Włodawa z/s 22-200 Włodawa, Al. J. Piłsudskiego 41 – budowa skate- parku.

Wypis i wyrys zwolniony z opłaty skarbowej.

Podstawa prawna: art. 7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej (Dz.U.2020, poz.1546).



Burmistrz Włodawy
Wiesław Muszyński

Załącznik do pisma IR.6727.55.2021.EB z dnia 05.05.2021 r.

Wyrys z rysunku

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy.
uchwalonego uchwałą Nr XIII/139 /04Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 30.04.2004 r. Nr 78 poz.1382.)

Burmistrz Włodawy
Wiesław Kaszyński

