

IR.6727.69.2022.EB

Włodawa, dnia 02.08.2022 r.

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 oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Włodawa (obręb 1)
numerem 855 położoną na terenie oznaczonym symbolem C. 51 UT, US.**

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

C. 51 UT,US - teren dla potrzeb usług nieuciążliwych: turystyka, hotelarstwo, sport, gastronomia - istniejące zainwestowanie do zachowania. Teren położony w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

50 L -Aleja Józefa Piłsudskiego - lokalna.

a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

72 D - ulica Klasztorna - dojazdowa,

a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego.

73 L - ulica Szkolna - lokalna,

74 L - ulica 11-go Listopada - lokalna.

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

USTALENIA OGÓLNE

§ 4 Środowisko kulturowe

1. *Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.*

- W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń.

- Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Rejestr zabytków obejmuje obiekty:

1) *Układ urbanistyczny miasta Włodawy; czas powstania XVI w. - nr rejestru zabytków - A/584*

2) *Bożnica „duża”, bożnica „mała”, dom pokahalny; czas powstania 1764 r., 2 poł. XIX w., ul. Czerwonego Krzyża 5-nr rejestru zabytków - A/169*

3) *Zespół popauliński, ul. Kościelna 1: kościół rzymskokatolicki p.w. św. Ludwika wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, murowany klasztor, dom popauliński; czas powstania XVIII w.-nr rejestru zabytków - A/168*

4) *Cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia NMP, wraz z wyposażeniem wnętrza; czas powstania 1893 - 1895, ul.*

Kościelna 11 -nr rejestru zabytków - CH A/132/38

5) Plebania prawosławna; czas powstania poł. XIX w., ul. Kościelna 11 nr rejestru zabytków - CH A/173/38

6) Zespół dawnych kramów tzw. „Czworobok”, czas powstania 1 poł. XVIII w., Rynek nr rejestru zabytków - A/636

7) Cmentarz rzymskokatolicki; czas powstania k. XVIII w.-nr rejestru zabytków - CH A/149/55

2. *Obiekty architektury i budownictwa objęte ewidencją dóbr kultury Miasta Włodawy - podlegają pośredniej ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.*

Ewidencja zabytków obejmuje obiekty:

1) ul. Jasna 5-budynek mieszkalny drewniany z ok.1920 r., dz. nr 1702

2) ul. Korolowska 11 -budynek mieszkalny murowany z ok. 1920 - 1927, dz. nr 1159 i 1160

3) ul. Kościelna 1-dawny magistrat murowany z II poł.XIX w. obecnie budynek mieszkalny, dz. nr 993

4) ul. Kościelna 2-budynek mieszkalno - usługowy murowany, z k. XIX w., dz. nr 979

5) ul. Kościelna 6-budynek biurowy murowany z XIX/XXw., dz. nr 981/3

6) ul. Kościelna 10 -budynek mieszkalno - usługowy murowany, z k. XIX w., dz. nr 983/3

7) ul. Kościelna 18-budynek mieszkalno - usługowy murowany, z 1897 r., nadbudowa piętra 1907r., rozbudowa w latach 50 XX w., dz. nr 991

8) ul. Kraszewskiego 5 -budynek mieszkalny drewniany z ok. 1930 r., dz. nr 1625 i 1626

9) ul. Kraszewskiego 9 -młyn murowany na dz. nr 1629

10) ul. Kraszewskiego 30 -budynek mieszkalny drewniany z ok. 1930 r., dz. nr 1610

11) ul. 11-go Listopada 9- budynek mieszkalny drewniany z pocz.XX w., dz. nr 961

12) ul. Lubelska 35-cmentarz żołnierzy WP z 1939 r. dz. Nr 659

13) ul. Mickiewicza 18 - budynek mieszkalny szach. z ok. 1925r., dz. nr 387

14) ul. Mostowa -kapliczka św. Antoniego Padewskiego murowana, sprzed 1841 r., dz. nr 387

15) ul. Mostowa 1 -budynek mieszkalny murowany z l.30 XX w., dz. nr 878

16) ul. Mostowa 10 -budynek mieszkalny drewniany dz. nr 997

17) ul. Mostowa 16 -dawny młyn - ruina, murowany dz. nr 10/15/4

18) ul. Nadstawna 6 -budynek mieszkalny drewniany lata 1925 - 1926, dz. nr 1133

19) ul. Niecała 3-budynek mieszkalny murowany, z 1924 r. dz. nr 983/1

20) ul. Okunińska -kapliczka murowana, pocz. XX w. dz. nr 1735

21) Al. Józefa Piłsudskiego 2 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z XVIII w., przebudowany XIX/XX w., dz. nr 975/8

22) Al. Józefa Piłsudskiego 14 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z 1905 r., remontowany w latach 50 XX w., dz. nr 860/1

23) Al. Józefa Piłsudskiego 16 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z 1 dek. XX w., dz. Nr 859.

24) Al. Józefa Piłsudskiego 22 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z k. XIX w., dz. nr 856

25) Al. Józefa Piłsudskiego 31 -budynek murowany z lat 30 XX w., adaptacja 1955-1956, obecnie bank dz. nr 623

26) Al. Józefa Piłsudskiego 33, 35, 37 -budynek mieszkalny murowany z XIX - XX w., dz. nr 584, 587, 588

27) Al. Józefa Piłsudskiego 39 -budynek mieszkalny murowany z XIX - XX w., dz. nr 1964

28) Al. Józefa Piłsudskiego 32 -cmentarz parafialny dz. nr 658

29) Al. Józefa Piłsudskiego 32 -kaplica cmentarna murowana z 3 ćw. XIX w., dz. nr 658

30) Al. Józefa Piłsudskiego 32 -kaplica grobowa murowana, z 1830 r. Katarzyny z Osypowiczów Sereżynowej obecnie składzik, dz. nr 658

31) Al. Józefa Piłsudskiego 64 -budynek szpitalny murowany, z ok. 1935 r., dz. nr 2652

- 32) ul. Podzamcze 2 - dawna karczma drewniana z pocz. XXw., obecnie budynek mieszkalny, dz. nr 951
- 33) ul. Podzamcze 5a -budynek mieszkalny murowany z ok. 1900 r., dz. nr 842
- 34) ul. Podzamcze 14 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z 1905 r., remontowany w latach 50 XX w. dz. nr 860/1
- 35) Al. Jana Pawła II 10 -budynek mieszkalny drewniany dz. nr 539/2
- 36) Al. Jana Pawła II 20 -dawny cmentarz żydowski z XVIII w.,obecnie park, dz. nr 448/3
- 37) Rynek 7 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z k. XIX w., dz. nr 1052
- 38) Rynek 14 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z 1927 r., dz. nr 1115
- 39) Rynek 26-27 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z XVIII w., przebudowany w XIX w., dz. nr 651/1
- 40) ul. Sadowa 9 -budynek mieszkalny murowany z 1910 r., dz. nr 998/4 i 998/5
- 41) ul. Sejmowa 2 -budynek mieszkalno - usługowy murowany z XVIII/XIX w., dz. nr 989/3i 990
- 42) ul. Trębacka 3 -budynek mieszkalny murowany z 1927r., dz. nr 969 i 970
- 43) ul. Tysiąclecia -kolumna - cmentarz z I wojny światowej, z 1915 r., skrzyżowanie ulic Kra-szewskiego, Korolowskiej i Wyrkowskiej, dz. nr 1620/2.

3. Cmentarze i mogiły objęte ewidencją dóbr kultury Miasta Włodawy.

- 1)Al. Jana Pawła II - cmentarz żydowski z XVIII w.
- 2)Rondo u zbiegu ulic: Tysiąclecia, Kraszewskiego, Korolowskiej i Wyrkowskiej - mogiła z I wojny światowej XX w. (1915 r)
- 3)ul. Lubelska - cmentarz żołnierzy Wojska Polskiego z 1939 r. (1948)
- 4)Cmentarz komunalny - 2 poł. XX w.
- 5)ul. Pancerniaków - cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej.

4. Strefy ochrony konserwatorskiej.

1) Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej:

-obejmuje obszar formowania się i rozwoju miasta od XVI do połowy XIX w. o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej. Przy wszelkich pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego.

a) Na terenie strefy A obowiązują bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych wg następujących zasad:

- utrzymanie historycznej siatki ulic w istniejących liniach rozgraniczających, do których należy dostosować organizację obsługi komunikacyjnej w zespole staromiejskim;
- utrzymanie i uczyelnienie historycznych ciągów pieszych łączących rynek z synagogą i cerkwią;
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie drugiego rynku w dzielnicy żydowskiej;
- utrzymanie historycznych linii zabudowy w pierzejach ulic o charakterze mieszkalnym i mieszkalno-usługowym, uczyelnienie tych linii przez stosowanie zieleni, małej architektury, ogrodzeń w blokach zdegradowanych o zabudowie wielorodzinnej lub cofniętej w stosunku do linii historycznej;
- rewaloryzacja zabudowy ujętej w spisie zabytków, dla której Wojewódzki Konserwator Zabytków każdorazowo określa indywidualne wytyczne konserwatorskie;
- uzupełnienie zabudowy w pierzejach ulic i placów w sposób ustalający podziały parcelacyjne z podkreśleniem charakterystycznych dla Włodawy cech ukształtowania wnętrza bloku;
- w rejonach o zatartych i nieudokumentowanych podziałach parcelacyjnych (rejon miasta żydowskiego) należy stosować zabudowę pierzejową o szerokości segmentu zbliżonej do 6, 14 i 19 m i gabarytach 2-3 kondygnacji, zagospodarowanie wnętrza bloku nawiązujące do tradycji miasta Włodawy;
- nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy istniejącej, która charakteryzuje się:
 - kierunkiem poziomym podziałów architektonicznych,
 - wejście lub zakończenie budynku oznaczone ryzalitem zwieńczonym attyką lub trójkątem, a także wystawką umożliwiającą wykorzystanie poddasza,
 - dach dwuspadowy - naczółkowy o pochyleniu 30-45°, ażurowe balustrady

- balkonów,
- należy zachować tradycyjne proporcje otworów do muru i tradycyjny podział stolarki,
- zespół Starego Miasta powinien pełnić w dalszym ciągu funkcję mieszkalno - usługową, realizowaną w formach tradycyjnych dla utrzymania właściwej skali i charakteru ulic i placów,
- należy utrzymać i uzupełnić zielen w rejonie cerkwi i klasztoru, podkreślić szpalerami drzew o wąskich koronach tradycyjne trakty, utrzymać teren ogrodów przyklasztornych wolny od zabudowy;
- szczególniej ochronie podlega konfiguracja terenu przede wszystkim w strefach przyskarpowych.

b) Obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy w rejonach wąwozów i u podnóża skarp. Wymagają one zabezpieczenia przed osuwaniem odpowiednią zielenią niską.

c) Na terenie strefy A obowiązuje zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych w rzucie i wysokości, terenochłonnych, obiektów o funkcjach uciążliwych, oraz pawilonów usługowo - handlowych.

2) Strefa B - ochrony konserwatorskiej:

- obejmuje obszary północnej (B₁) i południowo - zachodniej części miasta historycznego (B₂). Inwestowanie na terenie strefy B wymaga uzgodnienia z WKZ.

a) Na terenie strefy B₁ obowiązuje:

- utrzymanie i uporządkowanie przebiegu ulicy Wiejskiej;
- utrzymanie zabudowy jednorodzinnej na istniejących podziałach parcelacyjnych z zachowaniem istniejącej linii zabudowy i istniejących gabarytów przy ul. Wiejskiej;
- nowe obiekty powinny nawiązywać formą do form tradycyjnych;
 - na terenie zainwestowanym między ulicą Wiejską i Szkolną obowiązuje zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych z ograniczeniem wysokości do trzech kondygnacji z dachem spadowym;
 - obowiązuje ochrona konfiguracji terenu. Zakaz zabudowy w rejonach przyskarpowych i u podnóża skarp oraz zabezpieczenie ich krawędzi przed osuwaniem.

b) Strefa B₂ obejmuje:

obszar południowo - zachodniej części miasta historycznego, kompozycję promienistych układów ulic: Czerwonego Krzyża, Wyrkowskiej, Furmańskiej i dróg wylotowych, obecnie ulic: Korolowska, Wyrkowska i Suchawska oraz ograniczony ulicami: Jasną, Nadrzeczną i brzegiem rzeki Włodawka. Na terenie strefy B₂ obowiązuje:

- utrzymanie przebiegu ulic: Jasna - dawna Folwarczna, Kopernika - dawna Stodolna, Konopnickiej, Okunińskiej i Nadrzeczej;
- zachowanie kierunku podziałów własnościowych;
- wysokość zabudowy 1 - 2 kondygnacji;
- formy nowej zabudowy powinny nawiązywać do form tradycyjnych, wymagany dach spadowy.

3) Strefa W - tereny obserwacji archeologicznych położone wewnątrz stref A i B:

a) „Góra Zamkowa” - czytelne wzniesienie położone między ulicą Podzamcze i Klasztorną - rejon prawdopodobnej lokalizacji zamku,

b) wzniesienie między ulicą Krzywą i Wiejską - teren dawnego cmentarza żydowskiego,

c) plac rynkowy.

- ustala się obowiązek przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych wraz z wykonaniem dokumentacji.

4) Strefa EK - ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego.

Położenie Włodawy i jej ukształtowanie jest integralnie związane z doliną rzeki Bug od wschodu i doliną rzeki Włodawki od strony południowej. Rozwój miasta, a głównie budownictwa wielorodzinnego przestonił panoramę zespołu staromiejskiego od północy i zachodu.

Zespół zabytkowy jest szczególnie wyeksponowany poprzez dolinę z najazdu od Orchówka (stacja kolejowa) oraz z kierunku Chełma z ulicy Chełmskiej i Suchawskiej.

a) Na terenie strefy EK obowiązuje:

- zakaz inwestycji kubaturowych;
- rekultywacja terenu z wprowadzeniem małych zbiorników wodnych;
- utrzymanie zieleni miejskiej rekreacyjnej lub użytkowej.

§ 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 przejęciem 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 ciepłe 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 linii telekomunikacyjne, linie światłowodowe, radiowe łącza 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:

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.

Niniejszy wypis i wyrys wydano na potrzeby Gminy Miejskiej Włodawa z/ś 22-200 Włodawa Al. J. Piłsudskiego 41, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie tężni solankowej.

Wypis i wyrys zwolniony z opłaty skarbowej.

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

o opłacie skarbowej (Dz.U.z 2021r., poz.1923).



Z up. Burmistrza
Włodawa
Zastępca Burmistrza

Załącznik do pisma IR.6727.69.2022.EB z dnia 02.08.2022r.

Wyrys z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Lubelskiego z dnia 30.04.2004 r. Nr 78, poz. 1382) skala 1:5000



Z up. Burmistrza
Wiesława Holaczuk
Zastępca Burmistrza