

Poniatowa, 5 maja 2021 r.

W y p i s
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Poniatowa

dotyczy: przeznaczenia działek w m. Poniatowa, obręb 0001 - Poniatowa:

działka nr ewid. 267/2 - symbol w planie: UP2, KU

działka nr ewid. 394 symbol w planie: UP2

.....
Uchwała Rady Miejskiej nr XIV/97/04
z dnia 26 marca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Poniatowa – etap I (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 88 poz.1495)
.....

R o z d z i a ł I I
Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszaru miasta
w granicach administracyjnych
.....

§ 8.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 4 i 3 m. lub przy granicy działki, jeżeli jest to uzasadnione koniecznością racjonalnego (to jest funkcjonalnego oraz ekonomicznego) zagospodarowania nieruchomości.

§ 9.

Na terenie miasta wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 10.

1. Przy sytuowaniu obiektów obowiązują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy ustalone w planie.

§ 12.

W granicach wydzielonych terenów i poszczególnych działek obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, w ilości niezbędnej dla potrzeb i prowadzonej działalności.

§ 13.

W przypadku ustalenia dla wydzielonych terenów (rozdział III) przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje zasada, by takie obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30 % powierzchni danego obszaru, jeżeli ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.

§ 14.

1. Stałe ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w ich docelowych liniach rozgraniczających.
2. Obowiązuje ujednolicenie wysokości ogrodzeń od strony ulic: 1,3 – 1,6 m.
3. Dopuszcza się ogrodzenia pełne, w szczególności przy wjazdach i wejściach na działki.

§ 20.

1. Ustala się strefę ochrony warunków siedliskowych lasów, w odległości 25 m od ściany lasu.
Nie dotyczy to lasu w rejonie ulicy Szkolnej, gdzie strefa wynosi 15 m.
2. W granicach strefy obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy i zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej o więcej niż 10 %.

§ 23.

1. W celu zachowania wartości historycznych i kulturowych obejmuje się ochroną planistyczną zespół zabudowy mieszkaniowej z lat trzydziestych XX wieku, zlokalizowany przy ulicach Modrzewiowej i 11 Listopada wraz z ulicą Fabryczną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Zespół stanowi przykład rozplanowania i zabudowy osiedla przyfabrycznego, związanego z zakładem powstałym w ramach COP.
2. Na terenie obowiązuje:
 - 1) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego, istniejącej intensywności zabudowy mieszkaniowej, charakteru architektonicznego i gabarytów istniejących obiektów oraz zastosowanie przy renowacji tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 2) utrzymanie układu i przebiegu ulic,
 - 3) ochrona istniejącego starodrzewu,
 - 4) towarzyszącą zabudowę gospodarczą (w tym garaże) należy lokalizować w wyznaczonej strefie oznaczonej symbolem KU.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 32.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych – UP.
2. Tereny oznaczone symbolem UP przeznacza się pod usługi publiczne w zakresie:
 - UP 1 – usługi oświaty,
 - UP 2 – usługi kultury,
 - UP 3 – usługi kultu religijnego,
 - UP 4 - usługi zdrowia i ochrony socjalnej,
 - UP 5 – usługi sportu i rekreacji,
 - UP 6 – administracji publicznej,
 - UP 7 – usług innych,

Na terenach tych dopuszcza się obiekty wzbogacające program podstawowy, nieuciążliwe usługi komercyjne, mieszkania dla osób związanych z przeznaczeniem podstawowym, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych,
 - 2) obowiązuje koordynacja przestrzenna istniejącego i projektowanego zagospodarowania,
 - 3) na działkach z usługami z zakresu oświaty i kultury obowiązuje zapewnienie terenów i obiektów dla programu urządzeń do celów rekreacyjnych i sportowych,
 - 4) przy granicach terenów o różnych funkcjach obowiązuje tworzenie zieleni izolacyjnej,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki – do 35 %,
 - b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji (nie dotyczy to obiektów kultu religijnego, których wysokość należy określić indywidualnie, w dostosowaniu do krajobrazu i skali otaczającej zabudowy),
 - 6) dla terenu UP 5, położonego na wschód od istniejącego lasu i na południe od przedłużenia ulicy 11 Listopada, ustala się dodatkowo:

- a) obiekt powinien stanowić gminne centrum sportu i rekreacji oraz miejsce imprez kulturalno-rozrywkowych,
 - b) główne wejście, obiekty kubaturowe, halę sportową ewentualnie krytą pływalnię należy zlokalizować od ulicy, od strony północnej,
 - c) na pozostałym terenie należy zlokalizować stadion sportowy z widownią ziemną, asymetryczną, z częściowym zadaszeniem trybun po stronie zachodniej, bieżnią okólną i urządzeniami lekkoatletycznymi.
- 7) dla terenu UP 5 położonego wokół zbiornika wodnego na Kraczewiance, oznaczonego symbolem W obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru; dopuszcza się tu wyłącznie zagospodarowanie związane z rekreacją i wypoczynkiem przyrodniczym z wykluczeniem funkcji mieszkalnej.

W programie zagospodarowania dopuszcza się:

- plażę trawiastą i piaszczystą (o szerokości około 5 m),
- wydzielone kąpielisko,
- pomost – przystań dla sprzętu wodnego,
- realizację obiektu z tarasami widokowymi, związanego z obsługą użytkowników plaży i kąpieliska:
 - wysokość budynku – 1 kondygnacja,
 - powierzchnia ogólna – do 100 m² nie licząc tarasów,
 - obiekt powinien być usytuowany w rejonie oznaczonym na rysunku planu symbolem U,
- ciągi piesze, spacerowo-widokowe,
- małą architekturę i oświetlenie.

R o z d z i a ł I V

Transport

§ 50.

1. Wyznacza się tereny urządzeń obsługi komunikacji – KU.
2. Na terenach oznaczonych symbolem KU ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże dla samochodów osobowych, parkingi dla samochodów ciężarowych, przystanki i dworzec komunikacji masowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne, urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej, zieleń.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) na terenach należy przewidzieć utwardzenie nawierzchni i ustalić ich odwodnienie,
 - 2) ustala się adaptację istniejących zespołów garażowych z możliwością rozbudowy, modernizacji i uzupełnień,
 - 3) dopuszcza się realizację nowych zespołów garażowych w formie zorganizowanych i zamkniętych do wewnątrz zespołów, z wjazdami do poszczególnych garaży z wewnętrznych dróg manewrowych,
 - 4) dopuszcza się wariantową lokalizację nowych obiektów przystankowych: przy ulicy Targowej lub przy ulicy Fabrycznej.

§ 51.

1. Wyznacza się tereny pod trasy komunikacyjne z przeznaczeniem podstawowym:
 - ulice układu podstawowego – zbiorcze, „KZ”

- ulice układu obsługującego – lokalne „KL” i dojazdowe „KD”,

W liniach rozgraniczających ulic – po uzgodnieniu z właściwym zarządcą dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń komunikacyjnych typu: zatoki i pasy postojowe, przystanki komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleni.

2. Dla poszczególnych klas obowiązują niżej podane ustalenia i parametry techniczne:

1) ulice zbiorcze „KZ”

- 04 KZ – ul. Nałęczowska, ul. Fabryczna (w ciągu drogi powiatowej nr 1552 L i nr 1630 L)
- szerokość w liniach rozgraniczających – 26,0 m – zgodnie ze stanem istniejącym,
- szerokość jezdni – 7,0 m,
- chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane bezpośrednio przy jezdni - o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi;

2) ulice lokalne „KL”

- 011 KL – ul. Modrzewiowa (nr 008085 L), ul. 11 Listopada
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
- szerokość jezdni – 6,0 m,
- usytuowanie chodników i zieleni towarzyszącej jak w stanie istniejącym;

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości jezdni do parametrów minimalnych podanych w przepisach szczegółowych;

3. Ustala się minimalne odległości – nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dla poszczególnych dróg:

2) drogi powiatowe

Minimalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – 30,0-20,0 m.

Minimalne linie zabudowy dla innych obiektów – na terenie zabudowy miast i wsi – 8,0 m i nie mniej niż 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi, poza terenem zabudowy – 20,0 m,

3) drogi gminne

Minimalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – 15,0 m – 9,0 m od krawędzi jezdni, w zależności od klasy drogi i zgodnie z rysunkami szczegółowymi.

Minimalna linie zabudowy dla innych obiektów – na terenie zabudowy miast i wsi – 6,0 m i nie mniej niż 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi, poza terenem zabudowy – 15,0 m

R o z d z i a ł V

Infrastruktura techniczna

§ 54.

1. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej sieci wodociągowej.

§ 55.

1. Obowiązuje odprowadzanie ścieków do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się adaptację istniejącej oczyszczalni ścieków i jej modernizację.

Celem modernizacji powinno być, poprzez zastosowanie odpowiednich procesów technologicznych – zmniejszenie uciążliwości oczyszczalni dla miasta i likwidacja ustanowionej 300 metrowej strefy ochrony sanitarnej.

3. Dopuszcza się jako rozwiązanie wariantowe – rezygnację z modernizacji oczyszczalni w Poniatowej i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni miasta Opole Lubelskie. Przyjęcie tego wariantu należy poprzedzić analizą techniczno-ekonomiczną, z określeniem korzyści dla miasta wynikających z przyjęcia takiego rozwiązania.
4. Obowiązuje adaptacja oraz rozbudowa istniejącego układu kanalizacji sanitarnej w celu zapewnienia możliwości odprowadzania ścieków z terenów przewidzianych do zainwestowania w obszarze miasta i gminy, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu.
5. Do czasu realizacji ogólnomiejskiego układu kanalizacji sanitarnej na terenie Leśniczówki, ulicy Opolskiej i po południowej stronie ulicy Młynki dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci szczelnych zbiorników nieczystości z wywożeniem do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków

§ 57.

1. Ustala się adaptację, z możliwością rozszerzenia zasięgu obsługi miejskiego systemu ciepłowniczego zasilanego z centralnej ciepłowni byłej Edy; obowiązuje modernizacja i poprawa niezawodności układu przesyłowego.
2. Dopuszcza się realizację indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym przewodowym, bezprzewodowym, olejem opałowym lub innymi, czystymi ekologicznie nośnikami energii, lokalizowanych z postaci kotłowni przy budynkach lub w innych miejscach nie stwarzających uciążliwości dla mieszkańców w granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.
3. W zakresie planowania i organizacji zaopatrzenia miasta w ciepło obowiązują przepisy szczególne.

§ 58.

1. Obowiązuje adaptacja istniejących przebiegów gazociągów wysokiego ciśnienia w mieście Poniatowa i stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia na średnie ciśnienie w dzielnicy Henin, oraz innych urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz w obszarze miasta.
2. Obowiązuje zachowanie odpowiednich stref ochrony (bezpieczeństwa) dla gazociągu wysokiego, średniego ciśnienia i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi i oznaczeniem na rysunku planu.

§ 59.

1. Ustala się, że usuwanie odpadów z poszczególnych nieruchomości w obszarze miasta odbywać się będzie na wysypisko odpadów komunalnych i przemysłowych zlokalizowane w Poniatowej (wsi). Odpady przywożone będą odpowiednim nieuciążliwym sprzętem asenizacyjnym.
2. W zakładach przemysłowych należy dążyć do wprowadzania technologii małodopadowych i bezodpadowych z jednoczesnym wtórnym wykorzystaniem lub przekazaniem do obrotu rynkowego jako surowców wtórnych.
3. Obowiązuje dostosowanie gospodarki odpadami w obszarze miasta do wymagań przepisów szczególnych.

§ 64.

Ustala się strefy ochronne i ograniczenia zabudowy, które dla poszczególnych rodzajów linii energetycznych wynoszą:

- 1) dla linii napowietrznej 110 kV – pas szerokości 40 m (po 20 m na obie strony od osi linii),

- 2) dla linii napowietrznej 15 kV – pas szerokości 13 m (po 6,5 m na obie strony od osi linii),
- 3) dla linii napowietrznej niskiego napięcia – pas szerokości 3,5 m (po 1,75 m na obie strony od osi linii),
- 4) dla linii kablowej SN i n.n. – pas szerokości 2 m (po 1 m na obie strony od kabla),
- 5) w indywidualnych przypadkach odległości te mogą być mniejsze i ściśle określone przez właściwy terenowo Zakład Energetyczny.

Z up. BURMISTRZA

Lidia Jędruska

Kierownik Wydziału Inwestycji,
Gospodarki Nieruchomościami
i Gospodarki Przestrzennej



