



Burmistrz Węgorzyna

73-155 WĘGORZYNO ul. Rynek 1 tel 91 39 71 251, fax 91 39 71 567

e-mail: urząd@wegorzyno.pl; <http://www.wegorzyno.pl>

Węgorzyna, dnia 19.02.2020 r.

Nasz znak: WIIK.PP.6727.27.2.2020.BM

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Przytoń uchwalonego *Uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/168/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzyna – miejscowość Przytoń (obręb geodezyjny Przytoń), działki o numerze geodezyjnym 179/4 położonej w obrębie Przytoń:*

Ustala się następujące warunki zabudowy:

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne.

1.1. Wyznacza się tereny określone symbolem UT jako tereny plażowe.

Ustala się:

- pas przybrzeży minimum 50 m jako ogólnodostępny,
- zakaz grodzenia terenu,
- zakaz parkowania,
- wyznaczyć i urządzić przejścia piesze do wody.

Dopuszcza się lokalizację:

- pomostów na przedłużeniu przejść pieszych
- lokalizację placów zabaw,
- urządzeń obsługi plaży.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

2.1. Teren objęty opracowaniem znajduje się w otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego.

Obowiązują ograniczenia i zakazy zawarte w opracowanym Planie Ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego.

2.2. Ustala się dla terenów objętych zmianami planu:

- zakaz realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- zachowanie istniejącego drzewostanu lub jego wymiana,
- zachowanie istniejącej konfiguracji terenu,

- wzbogacenie środowiska poprzez wprowadzenie zieleni na tereny działek,
- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej w paśmie 100 m wzdłuż brzegu jeziora,
- pas przybrzeżny o szerokości min. 50 m zachować jako ogólnodostępny, zakaz grodzenia terenu,
- ograniczenie wysokości zabudowy do 2,5 kondygnacji, zalecane wysokie dachy,
- obiekty o wysokim standardzie winny być wkomponowane w teren, zakaz zabudowy wierzchołków wzniesień.

2.3. Istniejący użytek ekologiczny - do zachowania bez przekształceń.

2.4. Na terenie opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne WIII - ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Ustala się:

- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem min. dwu tygodniowym;
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby i ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

3. Ustalenia w zakresie komunikacji.

3.1. Oznacza się na rysunku planu drogi dojazdowe wewnętrzne symbolami:

- KG** - droga wewnętrzna główna - szer. w liniach rozgraniczających 12 m,
- KD** - droga wewnętrzna dojazdowa - szer. w liniach rozgraniczających 10 m,
- ciągi piesze - szer. w liniach rozgraniczających - min. 3 m.

3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych dojazdowych;
- 10m od linii rozgraniczenia:
 - drogi zewnętrznej,
 - drogi wewnętrznej głównej,
 - drogi dojazdowej dla działek z usługami,
- 20 m od linii rozgraniczenia terenów kolejowych.

3.3. Ustala się:

- zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenach poszczególnych działek,
- przewidzieć miejsca dla autobusów na projektowanym parkingu (**KS, U**).

4. Ustalenia w zakresie inżynierii.

4.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w Węgorzynie,
- przyłączenie nowych obiektów na warunkach dysponenta sieci;
- budowę awaryjnych studni publicznych zgodnie z Zarządzeniem nr 2 MGPiB z dnia 21.09.1995r., poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- budowę hydrantów p.poż. na głównej magistrali wodociągowej.

4.2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną grawitacyjno-tłoczną kanalizacją poprzez projektowaną przepompownię do istniejącej kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Węgorzynie;
- wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych odprowadzone będą projektowaną kanalizacją deszczową do rowu melioracyjnego i jeziora Węgorzyno;
- wyloty kolektorów deszczowych wyposażyć w urządzenia podczyszczające.

Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych.

4.3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- zasilanie obszaru opracowania z projektowanej stacji transformatorowej typu miejskiego 15/0,4 kV;
- zasilanie stacji 15/0,4 kV projektowaną linią napowietrzną 15 kV od istniejącej linii napowietrznej;
- zasilanie poszczególnych obiektów na poziomie niskich napięć linią kablową w ciągach komunikacyjnych;
- wprowadza się oświetlenie ciągów komunikacyjnych zasilaniem kablowym.

4.4. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- miejski system gromadzenia odpadów z wywożeniem na wysypisko gminne.
- Zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów "u źródła".

4.5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- zasilanie obszaru projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia;
- zasilanie obiektów poprzez reduktory naścienne.

Do czasu realizacji gazociągu przewodowego - zasilanie w gaz bezprzewodowy.

4.6. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- obsługa terenu poprzez istniejącą centralę w Węgorzynie projektowanymi kablami doziemnymi;
- obszar opracowania znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej.

4.7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne źródła ciepła. Zaleca się paliwa najmniej uciążliwe dla otoczenia.

5. Dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze 1,28 ha gruntów rolnych klasy IV A, pochodzenia mineralnego, na funkcje turystyczne.

Załączniki:

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2019, poz.1000).

Sporządziła:

INSPEKTOR
inż. Maria Baryluk

Z up. BURMISTRZA
mgr Mirosław Przysiwok
Zastępcą Burmistrza

Otrzymują:

1. Gmina Węgorzyno
ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno
Pełnomocnik:
Janusz Myślewski
adres do korespondencji:
Pracownia Projektowa „Piotr Baliński PROJEKT”
ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin,
2. A/a.

obr. PRZYTŃ

skala 1 : 2000

Gm. Węgorzyna obręb Przytń nr 12340, 12341, 12342, 12343
Skala 1:1000 wykonano metodą al. rezne

Wykonawca: S.C. „GEOWER” - Usługi Geodezyjne - Karpacz
ul. Niepodległości 7a, 73-550 Łobez tel. 74-6-74
Wzrost najwyższy sporządzone na podstawie oficjalnej mapy zasadniczej w skali 1:1000
akt nr 342/2003 z 25.04.2003 r. w sprawie ustawy o zmianie ustawy o geodezji, ośk.
UZASADNIENIE POZWIENIE WYKONANO NA PODSTAWIE:
Zgodnie z uzasadnieniem brzmieniem na sporządzonym obszarze nie stwierdzono
istnienia podległego i niezgodnego
Granice na obszarach 12340-12341, 2093-2097, 2095-12303 wniesiono w sposób przytłony

LEGENDA

UT	GRANICA TERENU OBIĘTEGO ZMIANĄ PLANU
UT	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY SCISLE OKREŚLONE (FUNKCJONALNE)
UT	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - ORIENTACYJNE
UT	NIERZĘKAŁA LINA ZABUDOWY
UT	NIERZĘKAŁA LINA ZABUDOWY OD JEZIORA WĘGORZYN 100 m
UT	NIERZĘKAŁA LINA ZABUDOWY - NAJWYŻSZE WZNIĘSIENIA
UT	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
UT	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z USŁUGAMI
UT	TERENY USŁUG HOTELOWO - PENSJONATOWYCH
UT	TERENY OSOBNOWO OGÓLNOŚCISPOWYCH
UT	TERENY ZIELEN URZĄDOWEJ TERENY SPORTOWE
UT	TERENY POLA NABOLOTOWEGO

UT	TERENY PLAZY I KAPIELISKA
KS	TERENY PARKINGOW
KS	TEREN PRZEPONOWNI SCIEKOW
EE	TEREN STACJI TRAFU
KG	DRUGI WENWIERZNE GŁÓWNE
KL	DRUGI WENWIERZNE DOJAZDOWE
KL	PUNKTY WIDOKOWE
KL	CIĄGI PIESZE
KL	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOKŁADOWA
KL	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA / DESZCZOWA
KL	PROJEKTOWANA LINA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA 15 kV
KL	PROJEKTOWANA LINA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA 0,4 kV
KL	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNICH CIŚNIEN

LEGENDA:

- granice terenu działka nr ewid. 179/4 obręb Przytń

1:25 000
BURMISTRZA
mgr Mirosław Przysiek
Zastępca Burmistrza
GMINA WĘGORZYN
ul. Rybak 1
73-155 Węgorzyna

