

Uchwała Nr XVI/ 169/ 99
Rady Miejskiej w Węgorzynie
z dnia 29 grudnia 1999 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
gminy Węgorzyno – miejscowość Cieszyno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, Nr 58 , poz.261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 160 poz. 1060, Nr 162, poz. 1126 / oraz art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 15 poz. 139 i Nr 41 poz. 412) oraz zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Węgorzynie Nr X/98/99 z dnia 10.06. 1999 – Rada Miejska w Węgorzynie uchwała co następuje:

§ 1

Dokonuje się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgorzyno, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Węgorzynie Nr IX/33/94 z dnia 29.11.1994 (Dziennik Urzędowy Województwa szczecińskiego z dnia 12.12.1994r Nr 15 poz. 139).

Obszar zmian stanowią działki nr 169/4, 169/8 - 27, 170/2, 171, 172, 173 w obrębie geodezyjnym Cieszyno, o powierzchni 13,30 ha.

§ 2

Przepisy ogólne

1. Przedmiotem zmian planu jest zmiana funkcji określone w planie symbolem:
UT – tereny rekreacyjne ogólnodostępne,
RP – tereny upraw rolnych,
na funkcje UT – tereny turystyczne o charakterze indywidualnym i ogólnodostępnym.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest uzyskanie ładu przestrzennego, a szczególnie ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, racjonalne wykorzystanie przestrzeni i majątku oraz zapewnienie dostępności do korzystania z dróg, terenów ogólnodostępnych (plaż, boisk itp.) oraz korzystania z dostępu do jeziora.

3. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

3.1. Tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL**.

3.2. Tereny zabudowy letniskowej z usługami w zakresie handlu i gastronomii, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL/U**.

3.3. Tereny usług hotelowo-pensjonatowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTH**.

3.4. Tereny ośrodków kempingowych oznaczone na rysunku planu symbolem **UTO**.

3.5. Tereny sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

3.6. Tereny plaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.

3.7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**.

3.8. Tereny pola namiotowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTP**.

3.9. Tereny tras komunikacyjnych:

- drogi główne wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**,

- drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**.

3.10. Teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

3.11. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

- trafostacja, oznaczona na rysunku planu symbolem **EE**,

- przepompownia ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem **NO**.

4. Tereny, o których mowa w pkt. 3 do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu mogą pełnić dotychczasową funkcję.

5. Na terenach, o których mowa w pkt. 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne wraz z warunkami tego dopuszczenia.

6. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
7. Obowiązującymi ustaleniami zmiany są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 7.1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania ,
 - 7.2. oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 7.3. oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwagi na ochronę wód jeziora Woświn.
8. Trasy przebiegów projektowanej sieci infrastruktury technicznej, prowadzić w liniach rozgraniczenia projektowanych dróg.
9. Podziały wewnętrzne na działki dla zabudowy letniskowej (symbol UTI, UTI/U) są orientacyjne - do uściślenia w koncepcji zagospodarowania terenu.

§ 3

Przepisy szczególne

Ustala się następujące warunki zabudowy:

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

- 1.1. Wyznacza się tereny określone symbolem UTL - pod zabudowę letniskową.

Ustala się:

- wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji, do 7,5 m dach dwuspadowy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% pow. działki,
- minimalny front działki - 20 m,
- linia zabudowy - 10 m od drogi powiatowej i drogi wewnętrznej głównej i 5 m od drogi wewnętrznej dojazdowej,
- zabudowa trwała o wysokim standardzie,
- wjazd na teren działek z dróg wewnętrznych lokalnych.

- 1.2. Wyznacza się tereny określone symbolem UTI/U - pod zabudowę letniskową z usługami w zakresie handlu i gastronomii.

Ustala się:

- wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji, do 7,5 m dach dwuspadowy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% pow. działki,

- minimalny front działki - 20 m,
- linia zabudowy: - 100 od brzegu jeziora,
 - 10 m od drogi wewnętrznej głównej,
 - 5 m od drogi wewnętrznej dojazdowej;
- pomieszczenia usługowe zlokalizować w parterze, dostęp do usług z drogi wewnętrznej głównej,
- zabudowa trwała o wysokim standardzie.

1.3. Wyznacza się tereny, określone symbolem **UTH** pod usługi hotelowo-pensjonatowe.

Ustala się:

- wysokość zabudowy obiektu typu hotel-pensjonat do 2,5 kondygnacji - do 9 m, wysoki dach,
- obiekt o wysokim standardzie i walorach architektonicznych, drobnym podziale bryły,
- zakaz realizacji zabudowy wierzchołka wzniesienia,
- powierzchnia zabudowy maksimum 40% powierzchni działki,
- linia zabudowy minimum 10 m od drogi i terenu budownictwa letniskowego.

Dopuszcza się lokalizację domków kempingowych na stoku, od strony jeziora, wysokość zabudowy 3,5 m, wysokie dachy.

1.4. Wyznacza się tereny, określone symbolem **UTO** pod ogólnodostępne ośrodki kempingowe.

Ustala się:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % pow. działki,
- wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji do 7,5 m, wysokie dachy,
- zabudowa trwała o wysokim standardzie,
- lokalizacja obiektów i ich wielkość „podporządkowana” istniejącej zieleni,
- linia zabudowy minimum 10 m od drogi wewnętrznej głównej i 5 m od drogi dojazdowej.

1.5. Wyznacza się tereny, określone symbolem **US** pod tereny sportowe: boiska sportowe, place zabaw.

Istniejący obiekt - z przeznaczeniem na obsługę terenu, do zużycia technicznego.

1.6. Wyznacza się tereny, określone symbolem **UT** jako tereny plażowe.

Ustala się:

- pas przybrzeżny 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,
 - mola i pomostów dla potrzeb cumowania jednostek pływających,
 - lokalizację placów zabaw.

1.7. Wyznacza się tereny, określone symbolem **ZU** jako tereny zieleni parkowej (część parku dworskiego wpisana do rejestru zabytków - nr 817).

Ustala się:

- sposób zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zakaz grodzenia terenu na odcinku sąsiadującym z dalszym terenem parku dworskiego.

1.8. Wyznacza się tereny, określone symbolem **UTP** pod pole namiotowe.

Ustala się:

- wyposażenie pola namiotowego powinno odpowiadać najwyższym standardom,
- przewidzieć miejsca postojowe dla karawaningów poza pasem 100 m od brzegu jeziora.

Istniejący na tym terenie las nie podlega wylesieniu.

Dopuszcza się lokalizację bazy dla sprzętu pływającego poza pasem 100 m od brzegu jeziora.

1.9. Wyznacza się tereny, określone symbolem **KS** pod parking.

Przewidzieć stanowiska parkingowe dla autokarów, wprowadzić zieleni izolacyjną wzdłuż granicy działki.

1.10. Wyznacza się tereny, określone symbolem **EE** pod lokalizację stacji trafo.

1.11. Wyznacza się tereny, określone symbolem **NO** pod przepompownię ścieków.

Zasięg uciążliwości przepompowni winien znaleźć się w granicach działki.
 Wprowadzić zieleni izolacyjną wokół działki.

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.

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 - 5m.

3.2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych dojazdowych;

- 10 m od linii rozgraniczenia:

- drogi powiatowej,

- drogi wewnętrznej głównej,

- drogi dojazdowej dla działek z usługami.

3.3. Ustala się:

- zakaz wjazdu na tereny działek zabudowy letniskowej z drogi powiatowej,
- zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenach poszczególnych działek,
- przewidzieć miejsca dla autobusów na projektowanym parkingu.

4. Ustalenia w zakresie inżynierii.

4.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w Cieszynie,
- 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 do projektowanej oczyszczalni ścieków;
- wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych odprowadzone będą projektowaną kanalizacją deszczową do rowu melioracyjnego;
- wyloty kolektorów deszczowych wyposażyc w urządzenia podczyszczające.

Do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych.

4.3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:

- podpiętrzenie wód jeziora Woświn do rzędnej 78,50 m n.p.w.;
- utrzymanie funkcji i przebieg istniejących rowów melioracyjnych;
- przejścia rowów pod projektowanymi ciągami komunikacyjnymi wyposażyc w przepusty.

4.4. 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.

4.5. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- miejski system gromadzenia odpadów z wywożeniem na wysypisko gminne.

Zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów „u źródła”.

4.6. 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.

4.7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

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

4.8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne źródła ciepła.

Zaleca się paliwa najmniej uciążliwe dla otoczenia.

5. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne:

- 2,15 ha gruntów rolnych V kl., pochodzenia organicznego,
- 0,44 ha gruntów leśnych Ls VI,
pod funkcje turystyczne.

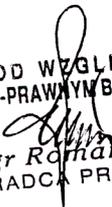
§ 4

Przepisy końcowe

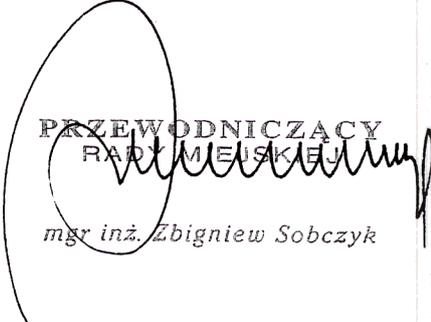
1. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Węgorzynie nr IX/33/94 z dnia 29.11.1994r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzyno, na obszarze objętym niniejszą zmianą.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:
 - dla zabudowy letniskowej - 30 %,
 - dla zabudowy letniskowej z usługami - 30%,
 - dla ośrodków kempingowych - 30%,
 - dla terenu pola namiotowego - 15%,
 - dla terenów ogólnodostępnych (komunikacja, zieleń, plaża) i terenów lokalizacji infrastruktury technicznej (stacja trafo, przepompownia) - 0%.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Węgorzynie.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM BEZ ZASTRZEŻEŃ


mgr Roman Janit
RADCA PRAWNY

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr inż. Zbigniew Sobczyk