

UCHWAŁA NR/...../2021
RADY MIEJSKIEJ W IŃSKU
z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko
obręb I i obręb II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Ińsku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/185/2021 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obręb I i obręb II, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ińsko, przyjętego uchwałą Nr XVI/92/2016 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 23 marca 2016 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko, przyjętego uchwałą Nr XIV/90/2011 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2016 r. poz. 742, zm. z 2018 r. poz. 2590), obejmującą oznaczony na rysunku zmiany planu teren, o powierzchni 2,06 ha, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek zmiany planu opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko, na którym teren objęty zmianą planu oznaczono graficznie symbolem granic;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego.

4. Przedmiot ustaleń określonych w niniejszej uchwale, obejmuje zmianę przeznaczenia terenów oraz warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 65MN,U i 68MN,U.

§ 2. W uchwale Nr XIV/90/2011 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 742, zm. z 2018 r. poz. 2590), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 14 w miejsce ust. 65 wprowadza się ustępy 65a, 65b i 65c, o następującym brzmieniu:

65a. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
65aMN,U		0,2
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych; teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m, b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45°, d) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działki budowlanej, f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m ² ;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 1aKDg(KDz), b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 7 i 8, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach lub odprowadzane powierzchniowo na teren działki budowlanej;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

65b. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
65bU,P		0,98
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną; teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12,0 m, b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,

		<p>c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy- do 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,</p> <p>g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;</p>
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd – z ulicy 1aKDg(KDz) i ulicy położonej poza granicami planu,</p> <p>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt 7 i 8,</p> <p>c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach,</p> <p>d) woda - z sieci w przyległych ulicach,</p> <p>e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach,</p> <p>f) gaz – z sieci w przyległych ulicach,</p> <p>g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach lub odprowadzane powierzchniowo na teren działki budowlanej; ;</p>
5)	Ochrona zabytków	część terenu położona w granicy strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	<p>a) zakazuje użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, przekraczających wartości dopuszczalne, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, odorów, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,</p> <p>b) zakazuje się zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych - wyjątek stanowi magazynowanie odpadów produkcyjnych,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 4;</p>
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	10 %.

65c. Ustalenia dla terenów o symbolach:		Powierzchnia (ha)
		65cU
		0,31
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,</p> <p>b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,</p> <p>c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy- do 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2;</p>
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,</p>
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd – z ulic 1aKDg(KDz),</p> <p>b) parkowanie- zgodnie z § 11 pkt. 7 i 8,</p>

		c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych ulicach lub odprowadzane powierzchniowo na teren działki budowlanej;
5)	Ochrona zabytków	teren położony w granicy strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2) § 14 ust. 68 otrzymuje następujące brzmienie:

68. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		68U,P
		0,51
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej ochroną zdrowia i opieką społeczną; teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 12,0 m, b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 50% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działki budowlanej, f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5, g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m ² ;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 1aKDg, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7 i 8, c) prąd - z sieci n/n w przyległych ulicach, d) gaz – z sieci w przyległych ulicach, e) woda - z sieci w przyległych ulicach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, g) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) zakazuje użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, przekraczających wartości dopuszczalne, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, odorów, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, b) zakazuje się zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych - wyjątek stanowi

		magazynowanie odpadów produkcyjnych, c) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	10 %.

3) W § 15, w miejsce słów „o łącznej powierzchni 29,04 ha” wpisuje się słowa: „o łącznej powierzchni 29,07 ha.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko, przyjętego uchwałą Nr XIV/90/2011 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2016 r. poz. 742, zm. z 2018 r. poz. 2590), pozostawia się bez zmian.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.