

**UCHWAŁA NR VIII/35/2011
RADY MIEJSKIEJ W IŃSKU**

z dnia 11 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część
obręb Ciemnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i; Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Ińsku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/174/2005 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 22 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obręb Ciemnik oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko przyjętym uchwałą nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obręb Ciemnik, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 32,37 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obręb Ciemnik opracowany w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

4. Ilekroć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:

- 1) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 2) front budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 3) usługi – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (w szczególności usługi handlu i gastronomii), a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem, dla którego jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko);
- 4) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;

- 5) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
 - do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice „Ińskiego Parku Krajobrazowego”;
- 5) granice strefy „VII i VIII” ochrony stanowisk archeologicznych

Rozdział Ustalenia ogólne.

Tytuł

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNI – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- 5) Ut – tereny zabudowy usługowej turystyki;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) W – tereny infrastruktury technicznej (wodociągi);
- 9) T – tereny infrastruktury technicznej (telekomunikacja, stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 10) KDz – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) KDWp,ZP – tereny dróg wewnętrznych – ciągi piesze w zieleni.

2. Na rysunku oznaczono także kombinacje powyższych symboli co oznacza, że na danym terenie ustalono jedno lub więcej przeznaczeń, dotyczących zarówno terenu jak i poszczególnych działek budowlanych, przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowana jedna lub więcej funkcji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków wyrażono w kondygnacjach;

- 2) dla projektowanej zabudowy, ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 7,0 m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych – do 10,5 m,
- 3) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja (i ewentualnie poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 5) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30o dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 7) nową zabudowę lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - c) innych elementów (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora należy zagospodarować w sposób wykluczający jego zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 2) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglebnych;
- 3) realizacja wszelkich inwestycji w ramach Ińskiego Parku Krajobrazowego, Obszarów Natura 2000 „Ostoja Ińska” (PLB320008) i „Pojezierze Ińskie” (PLH320067) musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych oraz może być poprzedzona przeprowadzeniem procedury oceny oddziaływania na środowisko i obszar Natura 2000;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń obsługi sprzętu wodnego, pomostów oraz kąpielisk wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) pasy roślinności przybrzeżnej, zadrzewienia nadwodne oraz wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych nakazuje się zachować w stanie naturalnym.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WII” ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 4, 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;
- 2) podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału (projektowane granice działek fakultatywne) określono na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się inny podział działek na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych na następujących warunkach:
 - a) min. powierzchni działki – 70 m²,
 - b) min. szerokości frontu działki – 10 m;
- 5) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;
- 6) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków).

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu telekomunikacji;
- 2) przed realizacją ustaleń planu należy w całości wypełnić odstępstwo od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi w ciągu dróg powiatowych klasy zbiorczej KDz (ul. Bohaterów Warszawy), drogi wewnętrzne KDW oraz ciągi piesze (KDWp,ZP);
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają określone w pkt.1 drogi;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami wewnętrznymi dopuszcza się lokalizację nowych, powstałych w wyniku podziałów nieruchomości;
- 5) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów turystycznych – 1 stanowisko na 1 apartament, na 2 pokoje noclegowe, na 1 domek turystyczny,
 - d) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,

- e) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości;
- 7) obszar planu jest częściowo uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
- a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej – skablowanej podziemnej lub tymczasowo napowietrznej,
- 8) w zakresie wodociągu ustala się – rozbudowę istniejącej sieci gminnej ($\text{AE}60 - \text{AE}160$); system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
- a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ochrony środowiska i przyrody;
- 9) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do sieci gminnej tłocznej i grawitacyjnej; dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków; do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej - wody opadowe z poszczególnych terenów, dla których dopuszczono rozsączanie, należy odprowadzić do gruntu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne przyłączone do sieci poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 12) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych słupowych lub wolnostojących na poszczególnych terenach:
- 13) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i przewidziane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne,
- 14) w zakresie sieci telekomunikacyjnych i innych zasilanych poprzez systemy niskoprądowe, zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury lub poprzez łączność bezprzewodową,
- 15) w zakresie sieci gazowej planuje się realizację sieci miejskiej ($\text{AE}40 - \text{AE}100$);
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) w celu ograniczenia emisji do atmosfery ustala się obowiązek modernizacji istniejących kotłowni i lokalnych źródeł ciepła – stosowania nowoczesnych systemów grzewczych opartych na paliwie stałym, gazowym lub oleju opałowym,
 - b) w budynkach projektowanych i istniejących dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 17) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych;
- 18) dopuszcza się prowadzenie w drogach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci go obsługujących;
- 19) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) oraz usług publicznych, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji (np. pod ziemią);

20) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych drogach, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

21) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;

22) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy, na składowisko odpadów.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział Ustalenia szczegółowe.

Tytuł

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej opłaty pobieranej od wzrostu wartości nieruchomości:

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu: IUS	Powierzchnia (ha) 2,22
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnia sprzętu wodnego, szklółki sportów wodnych itp.), teren sportu i rekreacji; zakazuje się lokalizacji mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, dla obiektów towarzyszących także krzywopowierzchniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50° , d) powierzchnia zabudowy- do 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

2.	Ustalenia dla terenów o symbolach: 2W,T	Powierzchnia (ha) 0,87
1)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej (wodociągi, ujęcia wody), teren infrastruktury technicznej (telekomunikacja, stacje bazowe telefonii komórkowej);
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, (nie dotyczy wieży telefonii komórkowej), b) geometria dachów – płaskie , pochyłe dwu-lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45° , d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się wydzielenie terenów dla poszczególnych obiektów (podział na dwie działki);
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie	a) dojazd - z drogi 3aKDW;

	infrastruktury technicznej	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 3MN,U		Powierzchnia (ha) 0,84
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi I aKDz i 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

4.	Ustalenia dla terenów o symbolach: 4T		Powierzchnia (ha) 0,36
1)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej (telekomunikacja, stacje bazowe telefonii komórkowej);	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (nie dotyczy wieży telefonii komórkowej), b) geometria dachów – płaskie , pochyłe dwu-lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45° , d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z drogi 3aKDW;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 5MN,Ut		Powierzchnia (ha) 0,83
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki (zabudowa pensjonatowa);	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDz, 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

6.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 6US		Powierzchnia (ha) 2,60
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnia sprzętu wodnego, szkółki sportów wodnych itp.), teren sportu i rekreacji; zakazuje się lokalizacji mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyle dwu- lub wielospadowe, dla obiektów towarzyszących także krzywopowierzchniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50° , d) powierzchnia zabudowy- do 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi i połączenie działek w ramach terenu , b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 7MN,Ut		Powierzchnia (ha) 4,65
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki (zabudowa pensjonatowa);	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyle dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 1aKDz, 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach;	

5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 8US		Powierzchnia (ha) 5,73
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnie sprzętu wodnego, szkółki sportów wodnych itp.), teren sportu i rekreacji; zakazuje się lokalizacji mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, dla obiektów towarzyszących także krzywopowierzchniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50° , d) powierzchnia zabudowy- do 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 1aKDz , 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach;	
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 9MN,Ut		Powierzchnia (ha) 2,45
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki (zabudowa pensjonatowa);	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach;	
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

10.	Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
-----	---------------------------------	--	-------------------

		10MN,Ut	2,43
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki (zabudowa pensjonatowa);	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 1aKDz, 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach;	
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 11US		Powierzchnia (ha) 1,32
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnie sprzętu wodnego, szkółki sportów wodnych itp.), teren sportu i rekreacji; dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegu jeziora;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, dla obiektów towarzyszących także krzywopowierzchniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50° , d) powierzchnia zabudowy- do 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDz lub z drogi powiatowej położonej poza granicami planu; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach	
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

12.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 12US		Powierzchnia (ha) 3,25
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnie sprzętu wodnego, szkółki sportów wodnych itp.), teren sportu i rekreacji; zakazuje się lokalizacji mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego;	

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi powiatowej położonej poza granicami planu, b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach;
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

13.	Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	13ZL	14ZL	
			0,25
			0,13
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakazuje się podziału;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenów przyległych;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 4,75 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDz, KDW, KDWp,ZP:

1) przeznaczenie terenu:

- a) KDz – droga publiczna klasy zbiorczej,
- b) KDW – drogi wewnętrzne,
- c) KDWp,ZP – ciągi piesze w zieleni urządzonej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 1aKDz w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 44,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość drogi 2aKDWp,ZP w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość dróg 3aKDW w liniach rozgraniczających 8,0 m – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;

5) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 1.
Ustalenia końcowe

§ 14. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 2,5883 ha.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze uzyskano zgodę, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-103/11 z dnia 30 marca 2011 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ińska.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Ińsko.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Ińsku

Bogdan Terebecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.
Zalacznik1.pdf

**rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część
obrębu Ciemnik opracowany w skali 1:2000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.
Zalacznik2.jpg

wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.
Zalacznik3.doc

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.
Zalacznik4.doc

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych**