UCHWAŁA NR XXXVIII/353/2010
RADY MIEJSKIEJ W IŃSKU
z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębu geod. Miałka i część obrębu geod. Ścienne.

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 2006r. 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 ; 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/175/2005 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębu geod. Miałka i część obrębu geod. Ścienne 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, obejmujący obszar o łącznej powierzchni **222,19 ha**, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębu geod. Miałka i część obrębu geod. Ścienne (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 - rozstrzygniecie 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 gastronomi), 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 lub brzegu jeziora.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
3) zasady podziału-projektowane granice działek;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granice strefy „WII" i „WIII" ochrony stanowiska archeologicznego;
6) granica ZPK „Ostrowie".

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 2.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MNl – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
3) U – teren zabudowy usługowej;

4) US – teren sportu i rekreacji;
5) Ut – teren zabudowy usługowej turystyki;
6) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
7) RMt – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agro- i ekoturystyki;
8) R - teren rolniczy;
9) ZPn – teren zieleni o charakterze naturalnym;
10) ZL – teren lasu;
11) KDd – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
12) KDW – teren dróg wewnętrznych.

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, chyba że ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 stanowią inaczej;

3. Na wszystkich terenach usług turystycznych oznaczonych symbolem Ut należy lokalizować wysokostandardowe usługi turystyczne (zabudowa pensjonatowa, hotelowa) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w przypadku lokalizacji usług turystycznych wraz z zabudową mieszkaniową ustala się formę usług hotelowych – pensjonat; Na pozostałych terenach usługowych dopuszcza się jedynie pensjonatową i hotelową formę usług hotelarskich;

4.Na wszystkich terenach usługowych (U), usług turystycznych (Ut) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego.

5.Zabudowa zagrodowa (RM) może składać się z nie więcej niż 3 budynków mieszkalnych i gospodarczych, zajmujących teren zwany siedliskiem o powierzchni nie większej niż 3000 m^2, natomiast zabudowa zagrodowa z działalnością agroturystyczną z nie więcej niż 6 budynków na siedlisku o powierzchni do 4000 m^2.

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

1) w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 wysokość budynków wyrażono w kondygnacjach, poniżej określono maksymalne wysokości zabudowy:
   a) dla budynków jednokondygnacyjnych innych niż gospodarcze i garażowe – do 8,5 m,
   b) dla budynków dwukondygnacyjnych innych niż gospodarcze i garażowe – do 10,5 m;
2) 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 6,0 m od poziomu terenu;
3) 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);
4) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń i parkanów, z prefabrykowanych elementów betonowych;
5) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30^o dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
6) nową zabudowę lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;

7) położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora Ińsko w stosunku go granic działek, regulują przepisy odrębne (w szczególności w zakresie ustalenia linii brzegowej jak i odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej);
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
   c) innych elementów programu architektonicznego (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m,
   d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych 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 wgłębnych;
3) realizacja wszelkich inwestycji w ramach Ińskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Natura 2000 „Ostoja Ińska"(PLB320008) 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 Rozdziale 3**.**

§ 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 Rozdz. 3;
4) podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych na następujących warunkach:
   - min. powierzchni działki – 20 m^2,
   - min. szerokości frontu działki – 5 m;
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, turystycznej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą z dopuszczalnym odchyleniem ± 10^o;
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) zakaz określony w pkt 1 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu na jego elementy;
3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi powiatowe klasy zbiorczej KDz położone poza granicami planu, drogi gminne klasy dojazdowej (KDd) oraz drogi wewnętrzne KDW;
2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi określone w pkt1;
3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w Rozdz. 3;
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 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 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, o ile ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale 3 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 (∅60 - ∅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 zaopatrzenie 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 zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci gminnej tłocznej lub grawitacyjnej; dopuszcza się stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
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 sieci kablowe podziemne;
14) dopuszcza się realizację przydomowych turbin wiatrowych o wysokości do 20 m, wytwarzających prąd na potrzeby własne użytkownika pod warunkiem, że przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, ocena oddziaływania na środowisko i obszar NATURA 2000, nie wykaże negatywnego oddziaływania na jego elementy;

15) w zakresie sieci telekomunikacyjnych i innych zasilanych poprzez systemy niskoprądowe, zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury lub zapewnienie łączności poprzez systemy bezprzewodowe;
16) w zakresie sieci gazowej planuje się realizację sieci o średnicy min ∅32; dopuszcza się realizację podziemnych i naziemnych zbiorników na gaz płynny;
17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    a) w celu ograniczenia emisji do atmosfery ustala się obowiązek stosowania nowoczesnych systemów grzewczych opartych na paliwie stałym, gazowym lub oleju opałowym,
    b) w budynkach projektowanych i istniejących dopuszcza się systemy wykorzystujące źródła energii takie jak, w szczególności: pompy cieplne, kolektory słoneczne, energię elektryczną, źródła geotermalne,
    c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
18) sieci uzbrojenia technicznego należy projektować w przestrzeniach dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci przez pozostałe tereny pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu np. pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi;
19) dopuszcza się prowadzenie w drogach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci go obsługujących;
20) 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 pozostałych terenach, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieeksponowanej lokalizacji (np. pod ziemią);
21) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych drogach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 3;
22) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
23) odpady zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania muszą być gromadzone w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnej nawierzchni;
24) 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 planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 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:	Powierzchnia (ha)
	1ZL	0,65
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
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 %.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	2MN,Ut	11,41
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki (pensjonaty);**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) na rysunku określono projektowany podział na działki budowlane, b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne;	a) dojazd – z drogi 1aKDd i drogi gminnej (poza granicami planu),

	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogachz uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	3Ut,US	7,29
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy usługowej turystyki, teren sportu i rekreacji, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (np. hangary na sprzęt turystyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego);**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 20% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDd, b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
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 %.

4.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	4ZL	1,12
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenów przyległych;
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	0 %.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	5RMt	8,13
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agro i ekoturystyki;**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDd; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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:	Powierzchnia (ha)
	6ZL	1,44
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDd;
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 %.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	7RM,MN,Ut	21,31
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki;**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 1aKDd, 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogachz uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	8ZL	0,9
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami planu;
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 %.

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	9MNl,US	1,15
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren sportu i rekreacji;**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/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 1aKDd, 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) wody opadowe - rozsączane 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 %.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	10R	1,95
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren rolniczy;**
2)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
3)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej (poza granicami planu i drogi 2aKDW;
4)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WIII" ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	11MN,Ut	4,05
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/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 1aKDd, 2aKDW b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;

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: **12RMt,**	Powierzchnia (ha) 26,47
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agroturystyki i ekoturystyki; w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (np. hangary na sprzęt turystyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego);**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 20% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 2 ha, - minimalna szerokość frontu działki - 80 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami planu b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WII" i „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: **13ZL**	Powierzchnia (ha) 0,14
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu 12RMt;
5)	Ochrona zabytków	a) teren położony w granicach strefy „WII" ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

14.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **14ZL**	Powierzchnia (ha) 0,28
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu 12RMt;
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 %.

15.	Ustalenia dla terenu o symbolu: **15ZL**	Powierzchnia (ha) 3,24
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu 12RMt;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu położona w granicach strefy „WIII" ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	16ZL	6,96
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren lasu;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2, - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu 12RMt;
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 %.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	17RMt	48,31
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agro i ekoturystyki;**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% 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 położonej poza granicami planu; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach,

		d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	18MN,Ut,US,RM	9,78
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki, teren sportu i rekreacji, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi położonej poza granicami planu; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
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 %.

19.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	19US	1,70
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren sportu i rekreacji, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (hangary na sprzęt turystyczny, bosmanat, wypożyczalnia sprzętu wodnego);**
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 – 35^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 5% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni terenu;
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 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

20.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	20Ut,MN,MNl	2,52
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy usługowej turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% 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 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach,

		d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	21Ut,MN,MNl	1,90
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy usługowej turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;**
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^{o} -50^{o}, d) powierzchnia zabudowy- do 10% 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 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

22.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	22Ut,MN,MNl	1,82
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy usługowej turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;**
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^{o} -50^{o}, d) powierzchnia zabudowy- do 10% 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 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

23.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	23Ut,U	1,31
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy usługowej turystyki (hotel, motel, pensjonat), 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^{o} -50^{o}, d) powierzchnia zabudowy- do 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% 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 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9,

		f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
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 %.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	24ZPn	1,63
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zieleni o charakterze naturalnym;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy, b) istniejący zbiornik wodny do zachowania;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz wtórnego podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 2aKDW;
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 %.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	25Ut,U	0,94
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy usługowej turystyki (hotel, motel, pensjonat), 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^{o} -50^{o}, d) powierzchnia zabudowy- do 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% 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 2aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9,

		f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane 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 %.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	26MN,Ut,US,RM	47,33
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej turystyki, teren sportu i rekreacji, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w miejscach wskazanych na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (hangary na sprzęt turystyczny, bosmanat, wypożyczalnia sprzętu wodnego);**
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^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/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 położonej poza granicami planu; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 8 lit c, e) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 9, f) gaz - z sieci w przyległych drogach z uwzględnieniem § 10 pkt 16, g) wody opadowe - rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowane są strefy „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 terenów komunikacji o łącznej powierzchni 3,64 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1aKDd, 2aKDW:

1) przeznaczenie terenu:
   a) 1aKDd – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
   b) 2aKDW – teren dróg wewnętrznych;
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 1aKDd w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
   b) szerokość drogi 2aKDW w liniach rozgraniczających 8,0 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) w ramach dróg klasy dojazdowej mogą być tworzone miejsca postojowe;
7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 14. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 6,0654 ha. 2. Na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze uzyskano zgodę, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-300/10 z dnia 13 sierpnia 2010 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