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 obrębu 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 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 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:

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 obrębu 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 obrębu 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 obrębu 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 - 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.

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 „WII i WIII” ochrony stanowisk archeologicznych.

Ustalenia ogólne

§ 2.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MNl – 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 30^{o} 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 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, 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 m^2,
   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 ± 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) przed realizacją ustaleń planu należy w całości wypełnić odstępstwo od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 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 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, 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 (∅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 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 (∅40 - ∅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 cieplne, 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 nieeksponowanej 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.

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)
		1US 2,22
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^{o}, 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 - 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 %.

2.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	Powierzchnia (ha)
		2W,T 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^{o}, 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 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 %.

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
		3MN,U 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^{o} -50^{o}, 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 drogi1aKDz 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 - 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 %.

4.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	Powierzchnia (ha)
	4T	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^{o}, 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:	Powierzchnia (ha)
	5MN,Ut	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^{o} -50^{o}, 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 - 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)
	6US	2,60
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^{o}, 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 - 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 %.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	7MN,Ut	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 – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30^{o} -50^{o}, 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:	Powierzchnia (ha)
	8US	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^o, 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^{o} -50^{o}, 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: **10MN,Ut**	Powierzchnia (ha) 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^{o} -50^{o}, 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:	Powierzchnia (ha)
	11US	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^{o}, 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:	Powierzchnia (ha)
	12US	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^{o} -50^{o}, 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	0,25
	14ZL	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 %.

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