Uchwała Nr XXXV/229/2018
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 26 kwietnia 2018 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z 2018 poz. 1566) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/119/2016 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obręb I i obręb II, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ińsko przyjętego uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ińsku Nr XIV/90/2011 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012 r. poz. 185 ze zm.), obejmującą oznaczony na rysunku zmiany planu teren, o powierzchni 1,75 ha, zwaną dalej „zmianą planu".

2**.** Integralną część uchwały stanowią załączniki:

1) nr 1 – rysunek zmiany planu opracowany w skali 1:500;
2) nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko, na którym teren objęty zmianą planu oznaczono graficznie symbolem granic;
3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Przedmiot ustaleń określonych w niniejszej uchwale, obejmuje:

1) zmianę w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MNl, 21MNl i 22MNl;
2) wyłączenie działki nr 497 obręb I miasta Ińsko z terenu 22MNl i włączenie jej do drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1aKDg;
3) określenie na rysunku zmiany planu, linii rozgraniczających rozdzielających drogi 4aKDd (położone poza granicami zmiany planu) i drogi 5aKDW.

§ 2. W uchwale Nr XIV/90/2011 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 185 ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 14 ust. 20 otrzymuje następujące brzmienie:

20.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	20MN	0,29
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 8,0 m, b) geometria dachów – pochyłe, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 25^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 750 m^2, g) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,6;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 750 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 5aKDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7 i 8, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) gaz – z sieci w przyległych ulicach, e) woda –z sieci w przyległych ulicach, f) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, g) wody opadowe – rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona zabytków	brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

2) § 14 ust. 21 otrzymuje następujące brzmienie:

21.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	21MN	0,78
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 8,0 m, b) geometria dachów – pochyłe, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 25^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej,

		f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 750 m^2, g) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,6;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 750 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 5aKDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7 i 8, c) prąd – z sieci n/n w przyległych ulicach, d) gaz – z sieci w przyległych ulicach, e) woda – z sieci w przyległych ulicach, f) kanalizacja –do sieci w przyległych ulicach, g) wody opadowe – rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
5)	Ochrona zabytków	brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

3) § 14 ust. 22 otrzymuje następujące brzmienie:

22.	Ustalenia dla terenu o symbolu:	Powierzchnia (ha)
	22MN	0,52
1)	Przeznaczenie terenu	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 8,0 m, b) geometria dachów – pochyłe, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 25^o -50^o, d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 750 m^2, g) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,6;
3)	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 750 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 5aKDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7 i 8, c) prąd –z sieci n/n w przyległych ulicach, d) gaz – z sieci w przyległych ulicach, e) woda – z sieci w przyległych ulicach, f) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, g) wody opadowe – rozsączane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek,
5)	Ochrona zabytków	brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	obowiązują ustalenia § 4;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

4) W § 15, w miejsce słów „o łącznej powierzchni 29,02 ha” wpisuje się słowa: „o łącznej powierzchni 29,04 ha”.

5) § 15 pkt 3lit. b otrzymuje brzmienie:
„ b) szerokość ulic 1aKDg w liniach rozgraniczających zmienna do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,”.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko, przyjętego uchwałą Nr XIV/90/2011 z dnia 27 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 185 ze zm.), w szczególności ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: 1aKDg, 4aKDd i 5aKDW, pozostawia się bez zmian.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Ińsku

Włodzimierz Szafran

Uzasadnienie

Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XVIII/119/2016 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ińsko obręb I i obręb II.

Przedmiotem zmiany planu jest:

- zmiana w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20MNl, 21MNl, 22MNl;
- wyłączenie działki nr 497 obręb I miasta Ińsko z terenu 22MNl i włączenie jej do drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1aKDg;
- określenie na rysunku zmiany planu, linii rozgraniczających rozdzielających drogi 4aKDd (położone poza granicami zmiany planu) i drogi 5aKDW.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

W dniach od 22 maja 2017 r. do 19 czerwca 2017 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 12 czerwca 2017 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 03 lipca 2017 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

W przedłożonym projekcie zmiany planu, w następujący sposób zostały uwzględnione wymagania określone w art. 1 ust. 2 – 4 *ustawy o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym*:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały zawarte w treści uchwały;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w treści uchwały;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie podlegały zmianie;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - nie występują;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenia zmiany planu nie wpływają na walory ekonomiczne przestrzeni;
7) prawo własności - projekt zmiany planu obejmuje grunty stanowiące własność osób fizycznych,
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego- nie występują;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie podlegają zmianie;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego zgodnie z przepisami ustawy, a także udostępniony w postaci elektronicznej na stronach internetowych gminy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu, dostęp społeczeństwa był zapewniony, a projekt zmiany planu udostępniany zainteresowanym stronom;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny objęte projektem zmiany planu, w zakresie zaopatrzenia w wodę są obsługiwane z istniejącej sieci wodociągowej, zapewniającej wodę dobrej jakości, w ilości zabezpieczającej potrzeby;

14) interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wniosków i uwag w zakresie ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu nie wniesiono, wnioski i uwagi w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenów zostały uwzględnione;

15) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w ustaleniach zmiany planu wykorzystano istniejący układ komunikacyjny;

16) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zagadnienie nie dotyczy obszaru zmiany planu;

17) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie występują;

18) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – zagadnienie nie dotyczy obszaru zmiany planu.

Wpływ ustaleń projektu zmiany planu na budżet gminy Ińsko, nie występuje.