

1642

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 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Ińsku uchwala, co następuje:

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

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

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

- 1) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 2) front budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 3) usługi - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (w szczególności usługi handlu i gastronomii), a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem, dla którego jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko);
- 4) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
- 5) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru,

- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu. Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
 - do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

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

Ustalenia ogólne

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

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

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

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

- 1) w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków wyrażono w kondygnacjach;
- 2) dla projektowanej zabudowy, ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - do 7,0 m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych - do 10,5 m,
- 3) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja (i ewentualnie poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5 m od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 5) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 7) nową zabudowę lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,

- b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
- c) innych elementów (przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m,
- d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami.

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

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

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu telekomunikacji;
- 2) przed realizacją ustaleń planu należy w całości wypełnić odstępstwo od zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić 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 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów turystycznych - 1 stanowisko na 1 apartament, na 2 pokoje noclegowe, na 1 domek turystyczny,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - e) dla budynków jednorodzinnych - dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości;
- 7) obszar planu jest częściowo uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie; dla nowych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami zapewniającym możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej - skablowanej podziemnej lub tymczasowo napowietrznej,
- 8) w zakresie wodociągu ustala się - rozbudowę istniejącej sieci gminnej (Ø60 - Ø160); 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 (Ø40 - Ø100);
- 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 ciepłone, 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 nieeksploatowanej 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: 1US		Powierzchnia (ha) 2,22
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnie sprzętu wodnego, szkoły sportów wodnych itp.), teren sportu i rekreacji; zakazuje się lokalizacji mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, dla obiektów towarzyszących także krzywopowierzchniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50° , d) powierzchnia zabudowy- do 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 11US	Powierzchnia (ha) 1,32
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej służącej wyłącznie turystyce wodnej (np. wypożyczalnie sprzętu wodnego, szkoły 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 krzywopowierzniowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 50° , d) powierzchnia zabudowy- do 25% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDz lub z drogi powiatowej położonej poza granicami planu; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) gaz – z sieci w przyległych drogach, e) woda - z sieci w przyległych drogach, f) kanalizacja - do sieci w przyległych drogach, g) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach
5)	Ochrona zabytków	a) w ramach terenu zlokalizowana jest strefa „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KDz - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) KDW - drogi wewnętrzne,
 - c) KDWp,ZP - ciągi piesze w zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi 1aKDz w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 44,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość drogi 2aKDWp,ZP w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość dróg 3aKDW w liniach rozgraniczających 8,0 m - 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Ustalenia końcowe

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

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ińska.

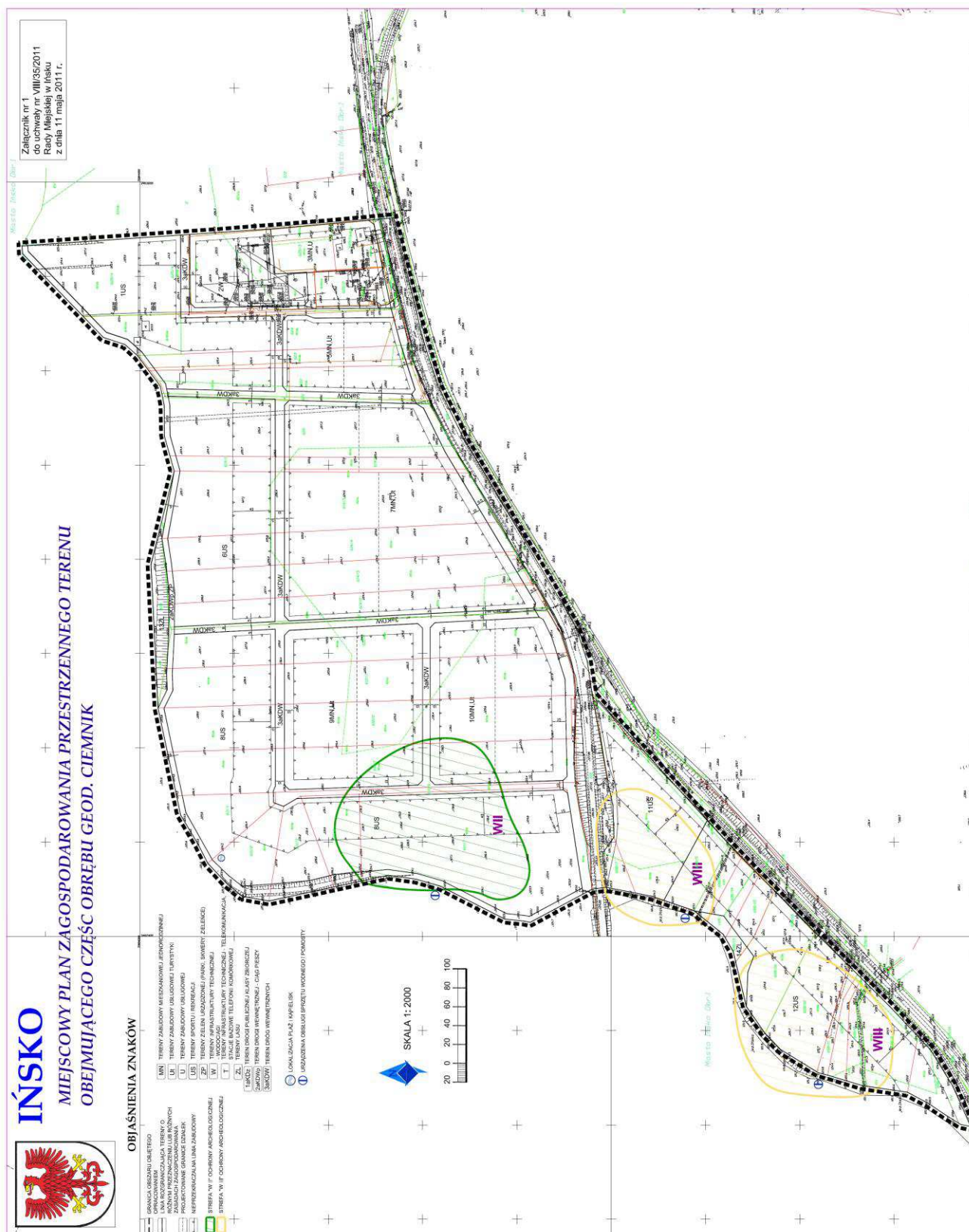
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta Ińsko.

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

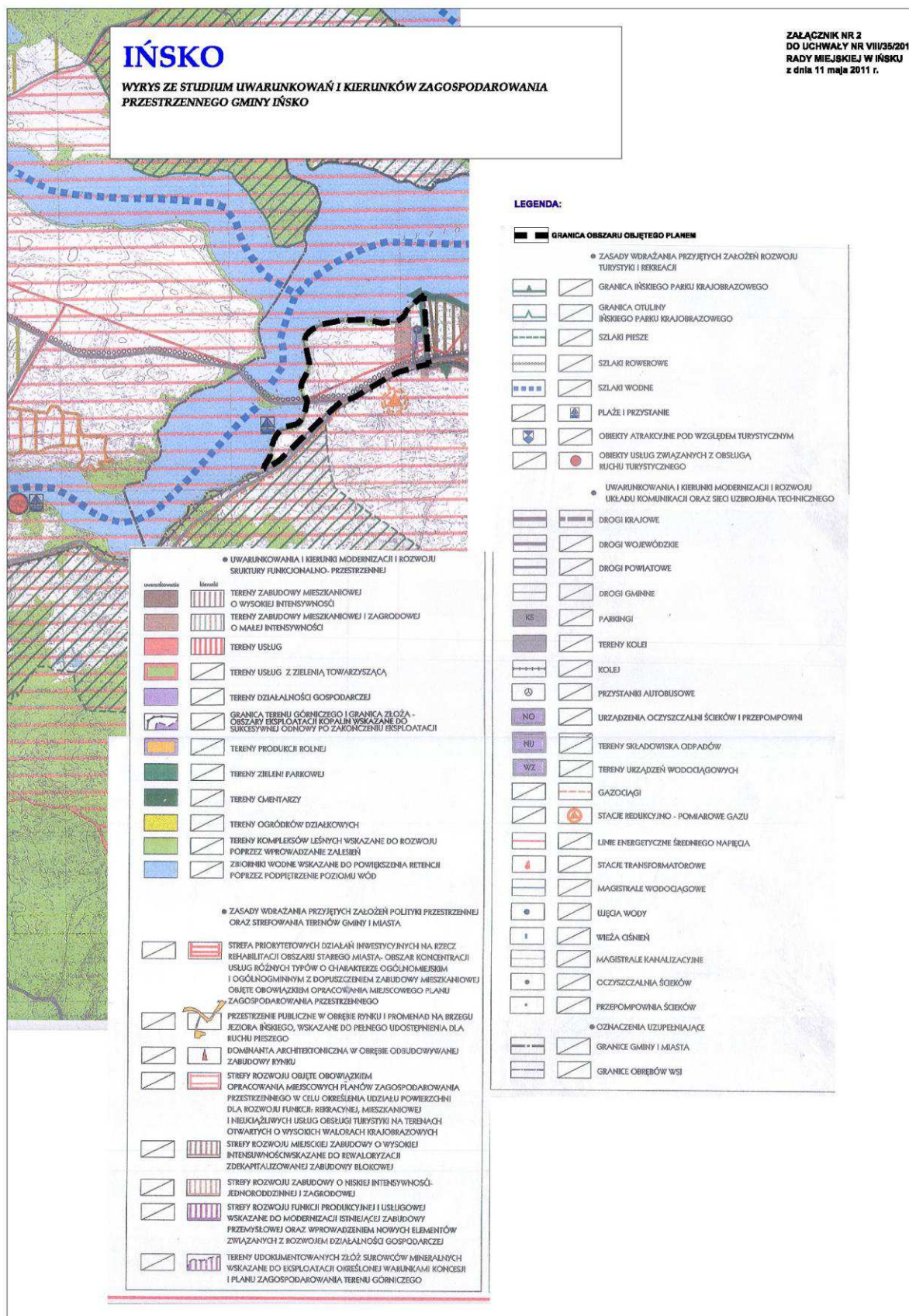
Przewodniczący Rady Miejskiej w Ińsku

Bogdan Terebecki

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/35/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Ciemnik

Na podstawie 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), Rady Miejska w Ińsku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Ciemnik, wpłynęły następujące uwagi, których nie uwzględniono:

Uwaga nr 1 wniesiona w dniu 5 stycznia 2011 r. dotyczyła działki dz. nr ewid. 622 i zawierała wniosek o zmianę lokalizacji drogi 3aKDW, która przecina działkę 622, poprzez przesunięcie jej o około 20 m w stronę działki nr 621. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik, objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.

Uwaga nr 2 wniesiona w dniu 20 stycznia 2011 r. dotyczyła działek nr ewid. 623 i 624/2 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Zmniejszenie szerokości drogi 1aKDz do 5 m. Zmniejszenie poszerzenia drogi 1aKDz spowoduje utrudnienia w wykonaniu pełnego uzbrojenia technicznego, niezbędnego dla funkcjonowania struktury miejskiej (tereny objęte projektem planu gmina zamierza włączyć w granice administracyjne miasta),
2. Umożliwienie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie uwzględniono ze względu na ochronę ujęcia wody na terenie 2WT.

Uwaga nr 3 wniesiona w dniu 21 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 614/5 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Sprzeciw dla planowanej realizacji ciągu pieszego w północnej części działki przylegającej do jeziora. Zaprojektowany ciąg pieszy jest kontynuacją miejskiego ciągu pieszego i ma zapewnić prawidłowe funkcjonowanie zurbanizowanej struktury miejskiej, zwłaszcza, że tereny objęte projektem planu, gmina zamierza włączyć w granice administracyjne miasta.
2. Sprzeciw dla planowanej realizacji drogi 3aKDW rozdzielającej działkę nr 614/5 na dwie części. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.

Uwaga nr 4 wniesiona w dniu 25 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 614/4 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Wytyczenie drogi wewnętrznej o szerokości 6 m, wzdłuż granicy działek nr 614/4 i 614/5. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna, a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.
2. Wytyczenie trzech działek przyległych od w/w drogi o wielkości około 2000 m². Odrzucenie uwagi nr 1 powoduje bezzasadność wniosku nr 2.
3. Sprzeciw dla planowanego zajęcia pasa działki w północnej części pod projektowany ciąg pieszy 2aKDWp, ZP. Zaprojektowany ciąg pieszy jest kontynuacją miejskiego ciągu pieszego, zapewniać będzie prawidłowe funkcjonowanie zurbanizowanej struktury miejskiej, zwłaszcza, że tereny objęte projektem planu, gmina zamierza włączyć w granice administracyjne miasta.

4. Sprzeciw wobec projektowanej drodze 3aKDW rozdzielającej działkę nr 614/4 na dwie części. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.

5. Umożliwienie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie uwzględniono ze względu na ochronę ujęcia wody na terenie 2WT.

Uwaga nr 5 wniesiona w dniu 25 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 622 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Zmiana lokalizacji drogi 3aKDW, która przecina działkę 622. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.

2. Niekorzystny podział na 4 małe działki i 3 pasy drogowe. Odrzucenie uwagi nr 1 powoduje bezzasadność wniosku nr 2.

Uwaga nr 6 wniesiona w dniu 26 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 614/3 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Sprzeciw wobec projektowanego ciągu pieszego 2aKDWp, ZP. Zaprojektowany ciąg pieszy jest kontynuacją miejskiego ciągu pieszego, zapewniać będzie prawidłowe funkcjonowanie zurbanizowanej struktury miejskiej, zwłaszcza, że tereny objęte projektem planu gmina zamierza włączyć w granice administracyjne miasta.

2. Sprzeciw wobec projektowanej drodze 3aKDW. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.

3. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 6US. Ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora). Wprowadzenie innych funkcji dla tego terenu byłoby sprzeczne z przepisem § 7 ust. 1 pkt 10 obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Iłńskiego Parku Krajobrazowego, który stanowi: wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej w pasie 100 m od brzegów jezior, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

4. Umożliwienie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie uwzględniono ze względu na ochronę ujęcia wody na terenie 2WT.

Uwaga nr 7 wniesiona w dniu 27 stycznia 2011 r. dotyczyła całego obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Zniesienie 30% stawki od wzrostu wartości nieruchomości na terenach, które w starym planie były ujęte na inne cele. Uwaga nie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Ciemnik.

2. Usunięcie zapisów o wzroście wartości nieruchomości rolnych na terenach, gdzie pozostają w użytkowaniu rolniczym. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty pozostające w użytkowaniu rolniczym. Przyjęta wysokość stawki dla pozostałych terenów, zabezpiecza interes finansowy gminy, zabezpiecza również ewentualne koszty poniesione przez gminę, związane z wyceną nieruchomości tj. operaty szacunkowe. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłata związana ze wzrostem wartości nieruchomości jest dochodem własnym gminy.

3. Zastosowana wysokość zabudowy nie wynika z żadnych przepisów. Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w kondygnacjach oraz w metrach dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodna jest z przepisami odrębnymi w tym z przepisami § 7 ust. 1 pkt 6 lit. a obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Iłńskiego Parku Krajobrazowego.

4. Tereny 6MNI;10Ut,US,U;11Ut,U nie zachowują ustanowionej od 30ZP,Kp linii rozgraniczającej strefę zabudowy od drogi wojewódzkiej Recz-Węgorzyno. Uwaga nie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Ciemnik.

5. Tereny 175U;180MN;18P,U mają odmienną linię zabudowy od istniejącej na terenie 176MN, co może stanowić przeszkodę do poszerzenia w przyszłości drogi wojewódzkiej Recz-Węgorzyno. Uwaga nie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Ciemnik.

Uwaga nr 8 wniesiona w dniu 31 stycznia 2011 r. dotyczyła całego obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Złamanie przepisów Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego nr 36/2005 w sprawie ochrony IPK co do odległości zabudowy 100 m. od jeziora. Przepisy rozporządzenia nie zostały złamane, gdyż ustalenia projektu planu dopuszczają realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 pkt 10 obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Iłńskiego Parku Krajobrazowego.

2. Sprzeciw dla zabudowy o powierzchni większej niż 10% powierzchni działki. Powierzchnie zabudowy określone w uchwale są odpowiednie do wielkości projektowanych do wydzielenia działek i zabudowy realizowanej na nich.

3. Sprzeciw dla zabudowy wyższej niż 12,5 m. Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w kondygnacjach oraz w metrach dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodna jest z przepisami odrębnymi w tym z przepisami § 7 ust. 1 pkt 6 lit. a obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Iłńskiego Parku Krajobrazowego.

4. Sprzeciw przeciw zabudowie telekomunikacyjnej i komercyjnej w pasie Pojezierza Iłńskiego i Iłńskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi

5. Złamanie przepisów Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 36/2005 w sprawie ochrony IPK co do możliwości realizacji dachów pochyłych i płaskich. Uwaga bezzasadna, ponieważ ustalenia projektu planu nie dopuszczają realizacji dachów innych jak pochyłe dwu lub wielospadowe.

6. Sprzeciw dla podziałów terenu na działki mniejsze niż 1500 m² tak jak jest w zapisach studium. Uwaga bezzasadna, ponieważ ustalenia projektu planu nie dopuszczają podziałów na działki mniejsze niż 1500 m².

7. Sprzeciw dla zwiększenia powierzchni zabudowy na niektórych terenach do 25-40% przy 40% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynne określone w uchwale są odpowiednie do wielkości projektowanych do wydzielenia działek i zabudowy realizowanej na nich.

8. Sprzeciw wobec zlikwidowania zakazu zabudowy w odległości 100 m od jeziora. Przepis odrębny dopuszcza lokalizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej zgodne jest z § 7 ust. 1 pkt 10 obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Iłńskiego Parku Krajobrazowego.

9. Łamanie przepisów i niedemokratyczne podejście do obywateli w ustalaniu przepisów planów wyłożonych do publicznego wglądu w porównaniu z uchwalonym planem dla obrębu Miałka. Nie można porównywać miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Miałka i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Linówko za względu na różne uwarunkowania i odmienną strukturę urbanistyczną.

Uwaga nr 9 wniesiona w dniu 31 stycznia 2011 r. dotyczyła całego obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Wyznaczenie dla wszystkich terenów objętych planem jednakowej wysokości zabudowy. Wysokość zabudowy została określona w § 3 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłsko dla terenu obejmującego część obrębu Ciemnik jest jednakowa dla wszystkich terenów.

2. Wyznaczenie dla wszystkich terenów objętych planem jednakowych powierzchni zabudowy. Powierzchnie zabudowy określone zostały w § 12 uchwały dla poszczególnych terenów i wahają się od 25% do 30% powierzchni działki. Wniosek pozbawiony jest racjonalnych podstaw do jego uwzględnienia, składający uwagę nie określił również wskaźnika jaki byłby odpowiedni do wyznaczenia na wszystkich terenach.

3. Wyznaczenie jednakowej odległości zabudowy od jeziora. Odległość zabudowy od jeziora zgodna jest z przepisami § 7 ust. 1 pkt 10 obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego.

4. Usunięcie zapisów o konieczności wykonania oceny oddziaływania na środowisko w związku z budową przydomowych turbin wiatrowych o wysokości do 20 m. Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Ciemnik

Uwaga nr 10 wniesiona w dniu 31 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 614/2 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Sprzeciw dla projektowanego ciągu pieszego 2aKDWp, ZP. Zaprojektowany ciąg pieszy jest kontynuacją miejskiego ciągu pieszego, zapewnił będzie prawidłowe funkcjonowanie zurbanizowanej struktury miejskiej, zwłaszcza, że tereny objęte projektem planu gmina zamierza włączyć w granice administracyjne miasta.

2. Sprzeciw przeciw projektowanej drodze 3aKDW. Z racji tego, że gmina zamierza poszerzyć granice administracyjne miasta o część obrębu geodezyjnego Ciemnik objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaprojektowana struktura urbanistyczna a w szczególności układ drogowy i powierzchnie wydzielonych działek, odpowiada strukturze peryferyjnej zabudowy miejskiej. Proponowany układ drogowy zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i możliwość racjonalnej realizacji infrastruktury technicznej.

3. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 6US. Ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora). Wprowadzenie innych funkcji dla tego terenu byłoby sprzeczne z przepisem § 7 ust. 1 pkt 10 obowiązującego Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie planu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego który stanowi: wyklucza się wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej w pasie 100 m od brzegów jezior, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

4. Umożliwienie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Nieuwzględniono ze względu na ochronę ujęcia wody na terenie 2WT.

Uwaga nr 11 wniesiona w dniu (data wpływu) 2 lutego 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 608/6 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na grunty z przeznaczeniem na sport i rekreację została dokonana bez uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów. W ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.

2. Sprzeciw dla 30% stawki wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłata związana ze wzrostem wartości nieruchomości jest dochodem własnym gminy. Przyjęta wysokość stawki zabezpiecza interes finansowy gminy jak również ewentualne koszty poniesione przez gminę, związane z wyceną nieruchomości tj. operaty szacunkowe.

Uwaga nr 12 wniesiona w dniu (data wpływu) 2 lutego 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 608/5 i zawierała sprzeciw wobec wyznaczenia obszaru ochrony stanowiska archeologicznego VIII. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wyznaczenie granicy ochrony udokumentowanego stanowiska archeologicznego oraz ustalenia zasad jego ochrony jest spełnieniem obowiązku ustawowego. Projekt planu w takiej formie został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr VIII/35/2011

Rady Miejskiej w Ińsku

z dnia 11 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców tj. budowa sieci kanalizacji sanitarnej, budowa sieci kanalizacji deszczowej, budowa sieci wodociągowej, budowa dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) - stanowią zdania własne gminy. Ustalenia planu, do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej, dopuszczają stosowanie rozwiązań zastępczych (zbiorników bezodpływowych, indywidualnych ujęć wody), zatem obowiązek ich realizacji nie występuje bezpośrednio po uchwaleniu planu. Realizacja dróg publicznych i wewnętrznych, które będą własnością Gminy Ińsko, następować będzie sukcesywnie w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240; z 2010 r. Nr 28, poz. 146), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej gminy,
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej w sprawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo ochrony przyrody.

§ 2. 1. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii związane z działaniami inwestycyjnymi realizowanymi przez gminę (przyłącza energetyczne lub gazowe) realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104) przez dystrybutora energii.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w § 2 ust. 1 odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240; z 2010 r. Nr 28, poz. 146) oraz stosownych umów zawartych z dystrybutorem energii.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo energetyczne, Prawo budowlane i ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo ochrony przyrody.

1643

**UCHWAŁA NR VIII/36/2011
RADY MIEJSKIEJ W IŃSKU**

z dnia 11 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko
dla terenu obejmującego część obrębu Linówko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218;