

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;

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 uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/173/2005 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 22 grudnia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębów Linówko 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko dla terenu obejmującego część obrębów Linówko, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 62,96 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 obrębów Linówko 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 lub jeziora.

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) lokalizacje urządzeń obsługi plaż, przystani i pomostów.

Ustalenia ogólne

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNI - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) US - tereny sportu i rekreacji;
- 6) Ut - tereny zabudowy usługowej turystyki;
- 7) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KDI - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- 9) KDd - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

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

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

4. Na terenach usług turystycznych (Ut) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego, za wyjątkiem ich realizacji w obiektach służących turystyce wodnej zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegu jeziora tj. w miejscach wskazanych na rysunku planu.

5. Zabudowa zagrodowa (RM) może składać się z nie więcej niż 3 budynków mieszkalnych i gospodarczych, zajmujących teren zwany siedliskiem o powierzchni nie większej niż 3000 m².

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

- 1) w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków wyrażono w kondygnacjach, poniżej określono maksymalne wysokości:
 - a) dla dwukondygnacyjnych budynków rekreacji indywidualnej - do 7,5 m,
 - b) dla jednokondygnacyjnych budynków innych niż gospodarcze i garażowe - do 8,5 m,
 - c) dla dwukondygnacyjnych budynków innych niż gospodarcze i garażowe - do 10,5 m;
- 2) ustala się wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja (i ewentualnie poddasze nieużytkowe), przy czym wysokość kalenicy lub innego najwyżej położonego przekrycia dachu nie może przekroczyć 5,0 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) na wszystkich terenach ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;

- 6) nową zabudowę należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 7) położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora Ińsko w stosunku do granic działek, regulują przepisy odrębne (w szczególności w zakresie ustalenia linii brzegowej jak i odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej);
- 8) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - c) innych elementów programu architektonicznego (przedsiónek, 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;
- 9) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 10) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m².

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

- 1) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora należy zagospodarować w sposób wykluczający jego zanieczyszczenie;
- 2) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglębnych;
- 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) nakazuje się zachowanie obszarów zieleni o charakterze naturalnym (obszarów wodno-błotnych) oznaczonych na rysunku planu i ustanawia się na tych obszarach zakaz zabudowy;
- 6) pasy roślinności przybrzeżnej, zadrzewienia nadwodne oraz wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych nakazuje się zachować w stanie naturalnym lub uzyskać zgodnie z przepisami odrębnymi zgodę na ich przeniesienie lub usunięcie.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną.

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

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

§ 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 - 20 m²,
 - b) min. szerokości frontu działki - 5 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 zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 4) tereny 3MNI, 4MNI, 5MNI, 6MNI mogą być zabudowane jedynie w przypadku gdy działka budowlana będzie miała wielkość nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) zakazuje się chowu zwierząt gospodarskich, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi powiatowe klasy lokalnej (1aKDI), drogi gminne klasy dojazdowej (2aKDd) oraz drogi wewnętrzne 3aKDW;
- 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, również w ramach zabudowy zagrodowej - 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 (min Ø100); 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 zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci gminnej tłocznej lub grawitacyjnej; dopuszcza się stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi; jednocześnie dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków;
- 10) w zakresie kanalizacji deszczowej - wody opadowe z poszczególnych terenów, dla których dopuszczono rozsączenie, 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) dopuszcza się realizację przydomowych turbin wiatrowych o wysokości do 20 m, wytwarzających prąd na potrzeby własne użytkownika pod warunkiem, że przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, ocena oddziaływania na środowisko i obszar NATURA 2000, nie wykaże negatywnego oddziaływania na jego elementy;
- 15) w zakresie sieci telekomunikacyjnych i innych zasilanych poprzez systemy niskoprądowe, zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury lub poprzez łączność bezprzewodową;
- 16) w zakresie sieci gazowej planuje się realizację sieci (min Ø40);
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) w celu ograniczenia emisji do atmosfery ustala się obowiązek modernizacji istniejących kotłowni i lokalnych źródeł ciepła - stosowania nowoczesnych systemów grzewczych opartych na paliwie stałym, gazowym lub oleju opałowym,
 - b) w budynkach projektowanych i istniejących dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 18) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych;
- 19) dopuszcza się prowadzenie w drogach sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą obszaru objętego planem, o parametrach nie ograniczających możliwości rozbudowy sieci go obsługujących;
- 20) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) oraz usług publicznych, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji (np. pod ziemią);
- 21) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych drogach;
- 22) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 23) 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 niniejszej zmiany 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:

I.	Ustalenia dla terenu o symbolu: IMN, RM		Powierzchnia (ha) 5,28
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKD1 i 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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	30 %.	

		wartości nieruchomości	
2.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 2MNI		Powierzchnia (ha) 0,91
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 20% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m, c) ustala się podział i/lub łączenie działek w celu uzyskania powierzchni minimalnej;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.	

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 3MNI		Powierzchnia (ha) 1,06
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m, c) ustala się podział i/lub łączenie działek w celu uzyskania powierzchni minimalnej;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 terenu o symbolu: 4MNI		Powierzchnia (ha) 0,83
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,	

		c) ustala się podział i/lub łączenie działek w celu uzyskania powierzchni minimalnej;
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) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 5MNI	Powierzchnia (ha) 0,3
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m, c) ustala się podział i/lub łączenie działek w celu uzyskania powierzchni minimalnej;
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) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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: 6MNI	Powierzchnia (ha) 0,47
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu/działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m, c) ustala się podział i/lub łączenie działek w celu uzyskania powierzchni minimalnej;
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) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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: 7ZP,US		Powierzchnia (ha) 1,47
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy, b) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% 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; b) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, c) 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	0%.	

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 8MN,Ut		Powierzchnia (ha) 2,93
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 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z dróg 1aKDI, 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.	

9.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 9RM		Powierzchnia (ha) 21,48
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych , hodowlanych i ogrodniczych;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakazuje się zabudowy obszarów zieleni o charakterze nieurządzonym (obszarów wodno-błotnych) oznaczonych na rysunku planu; b) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, c) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , e) powierzchnia siedliska – do 3000 m ² , f) powierzchnia zabudowy- do 10% powierzchni siedliska, g) powierzchnia biologicznie czynna- min. 90% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację nowych siedlisk na działkach o minimalnej powierzchni wynoszącej 1 ha;	
5)	Ustalenia komunikacyjne;	a) dojazd – z drogi 2aKdD i drogi powiatowej klasy lokalnej (poza	

	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	granicami planu), b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda – z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;
6)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
7)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
8)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

10.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 10U,Ut		Powierzchnia (ha) 1,72
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej turystyki;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 15% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 1aKDI i 2aKDd; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych; f) 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 %.	

11.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 11ZL		Powierzchnia (ha) 2,67
1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasu;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenów przyległych;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

12.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 12MN,Ut		Powierzchnia (ha) 2,08
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 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 30 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) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.

13.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 13Ut,US		Powierzchnia (ha) 0,74
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej turystyki, teren sportu i rekreacji, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (np. hangary na sprzęt turystyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego), w obiektach służących turystyce wodnej zakazuje się realizacji 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 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz 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) woda - z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.	

14.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 14ZL		Powierzchnia (ha) 0,49
1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasu;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;	
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 %.	

15.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 15WS		Powierzchnia (ha) 0,15
1)	Przeznaczenie terenu	Teren wód powierzchniowych śródlądowych;	

2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją i użytkowaniem wód;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dostęp do działki – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

16.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 16MN,Ut		Powierzchnia (ha) 2,21
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 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 30 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) woda – z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsącane 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 %.	

17.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 17MNI		Powierzchnia (ha) 1,3
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 15% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda – z sieci gminnej w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsącane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) na terenie mogą występować gatunki roślin i zwierząt chronionych - realizację inwestycji, poprzedzić uzyskaniem zgody na przeniesienie lub usunięcie stanowisk roślin objętych ochroną, b) ponadto obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

18.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 18MNI		Powierzchnia (ha) 1,39
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze, b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° -50° , d) powierzchnia zabudowy- do 15% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału,	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW; b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda – z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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) na terenie mogą występować gatunki roślin i zwierząt chronionych - realizację inwestycji, poprzedzić uzyskaniem zgody na przeniesienie lub usunięcie stanowisk roślin objętych ochroną, b) ponadto obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

19.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 19Ut,US		Powierzchnia (ha) 2,41
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej turystyki (pola namiotowe), teren sportu i rekreacji ;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej,	
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 3aKDW, b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda – z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.	

20.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 20MN,Ut		Powierzchnia (ha) 1,16
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 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi powiatowej klasy lokalnej (poza granicami planu); b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda – z sieci w przyległych drogach,	

		e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsącane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek,
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

21.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 21ZL		Powierzchnia (ha) 2,37
1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasu;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenu przyległego;	
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 %.	

22.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 22U,US		Powierzchnia (ha) 3,52
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej turystyki, teren sportu i rekreacji, w miejscu wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (np. hangary na sprzęt turystyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego); w obiektach służących turystyce wodnej zakazuje się realizacji 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 5% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi powiatowej klasy lokalnej (poza granicami planu), b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach, d) woda – z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsącane i/lub gromadzone w ramach terenu/działek;	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.	

23.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 23ZL		Powierzchnia (ha) 2,13
1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasu;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;	
3)	Zasady i warunki podziału	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania	

	nieruchomości	następujących parametrów: - minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi powiatowej klasy lokalnej (poza granicami planu);
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

24.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 24ZL		Powierzchnia (ha) 0,52
1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasu;	
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi powiatowej klasy lokalnej (poza granicami planu);	
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;	
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;	
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.	

25.	Ustalenia dla terenu o symbolu: 25US,Ut		Powierzchnia (ha) 0,4
1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej turystyki,, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie turystyce wodnej (w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora) nie więcej niż trzy budynki wolnostojące (np. hangary na sprzęt turystyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego); w obiektach służących turystyce wodnej zakazuje się realizacji 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 10% powierzchni terenu/działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80% powierzchni terenu/działki;	
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) utrzymuje się istniejący podział, b) zakaz wtórnego podziału;	
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z drogi 3aKDW, b) parkowanie – zgodnie z § 10 pkt. 6, c) prąd - z sieci n/n w przyległych drogach d) woda – z sieci w przyległych drogach, e) kanalizacja - do zbiorników bezodpływowych, f) 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 %.	

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 2,9 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami 1aKDI, 2aKdD, 3aKDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 1aKDI - drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) 2aKdD - drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - c) 3aKDW - drogi wewnętrzne;
- 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 1aKDI w liniach rozgraniczających zmienna do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość drogi 2aKDd w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość drogi 3aKDW w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 6) w ramach dróg klasy lokalnej i dojazdowej mogą być tworzone miejsca postojowe;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Ustalenia końcowe

§ 14. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 2,0771 ha.

2. Na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze uzyskano zgodę, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-447/10 z dnia 29 listopada 2010 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ińska.

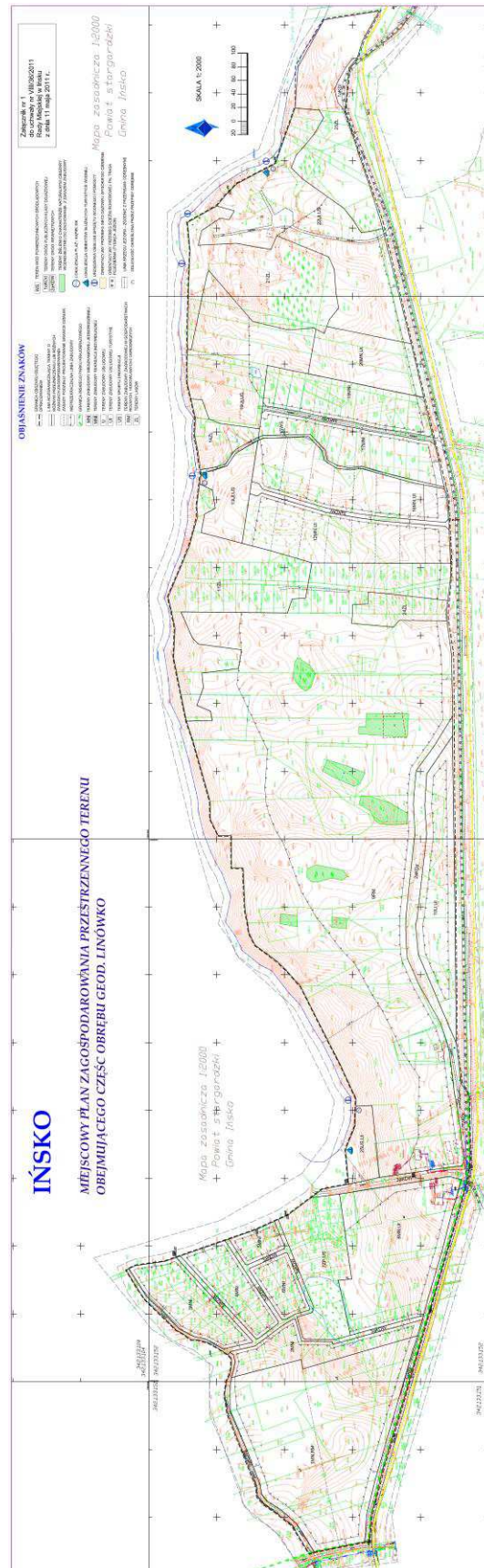
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ińsku.

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

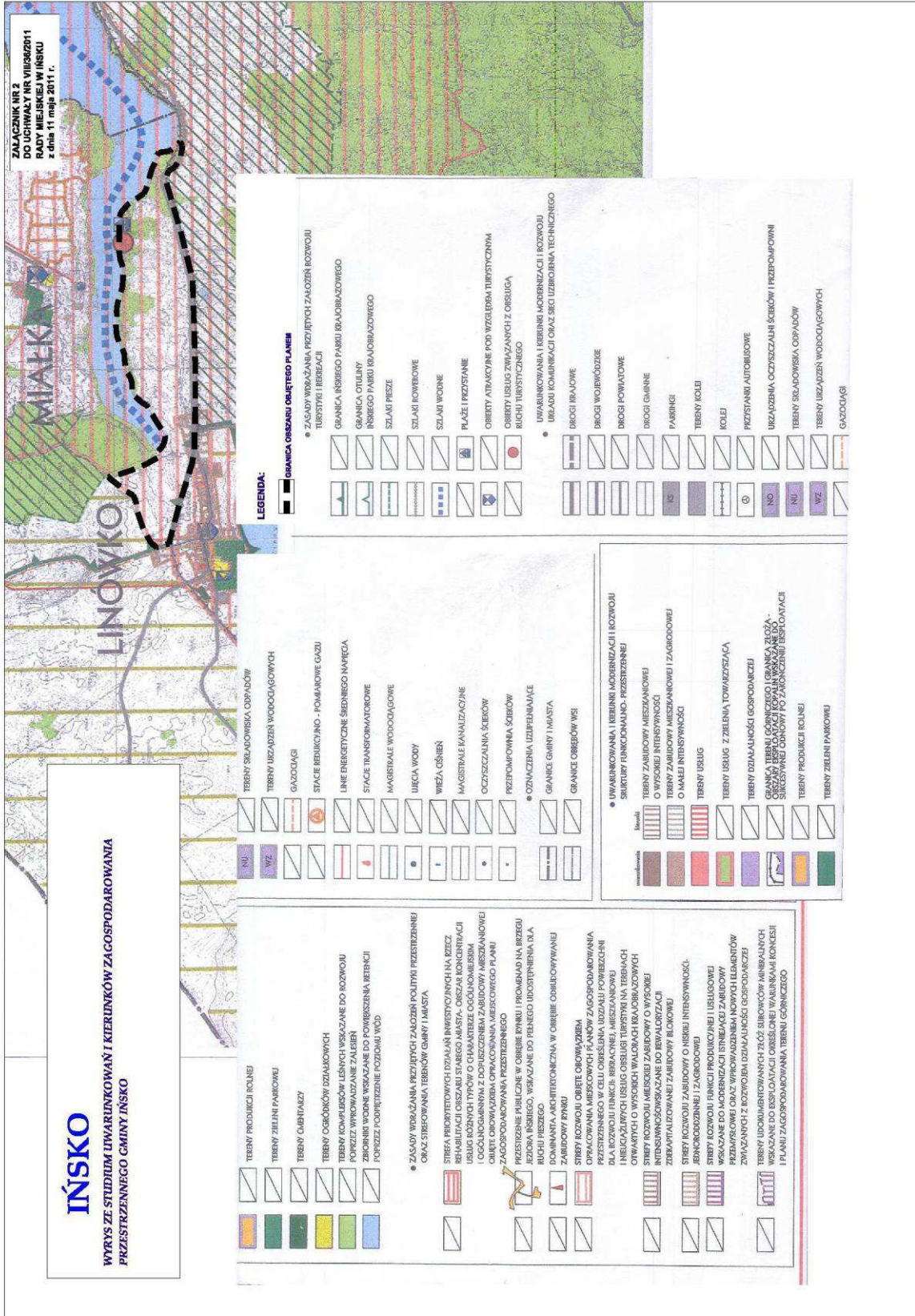
Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogdan Terebecki

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VIII/36/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/36/2011
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 11 maja 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/36/2011
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 Linówko

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 Linówko, wpłynęły następujące uwagi, których nie uwzględniono:

Uwaga nr 1 wniesiona w dniu 13 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 130/8 i zawierała zarzut sporządzenia planu na nieaktualnej mapie. Materiały wyjściowe, w tym mapa do celów planistycznych aktualna była na dzień przystąpienia do sporządzenia planu, przepisy prawa nie nakładają na sporządzającego projekt, obowiązku ciągłego uaktualniania mapy oraz innych dokumentów planistycznych.

Uwaga nr 2 wniesiona w dniu 25 stycznia 2011 r. dotyczyła działek nr ewid. 83/40 i 83/41, umożliwienie zabudowy działek mniejszych niż 1500 m². Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko, określają minimalne powierzchnie wydzielanych działek na terenach miejskim i wiejskim. W przypadku terenów wiejskich jest to 1500 m². Ze względu na istniejące podziały, nie odpowiadające polityce przestrzennej określonej w studium, ustalono wielkość działki możliwej do zabudowy na 1500 m².

Uwaga nr 3 wniesiona w dniu 27 stycznia 2011 r. dotyczyła całego obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego i zawierała następujące nieuwzględnione uwagi:

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 Linówko.

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 Ińskiego 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 Linówko.

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 Linówko.

Uwaga nr 4 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 Ińskiego 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 5 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 Linówko 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 Iłńskiego Parku Krajobrazowego.

4. Usunięcie zapisów o konieczności wykonania oceny oddziaływania na środowisko w związku z budową przydomowych turbin wiatrowych o wysokości do 20 m. Zapis o konieczności wykonania oceny oddziaływania na środowisko w związku z budową przydomowych turbin wiatrowych o wysokości do 20 m, był warunkiem dopuszczenia elektrowni wiatrowych na obszarze sporządzanego planu i warunkiem uzgodnienia projektu planu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Uwaga nr 6 wniesiona w dniu 31 stycznia 2011 r. dotyczyła działki nr ewid. 216 i zawierała wniosek o umożliwienie zabudowy działki obiektami małej architektury, urządzeniami obsługi sprzętu wodnego, pomostami oraz kładkami wędkarskimi. Teren działki nr 216 określony jest w projekcie planu symbolem 14ZL, na którym to przewidziano zakaz zabudowy. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze przyjęto zasadę ochrony istniejących lasów i nie przeznaczania ich na inne cele. Uwzględnienie uwagi wymagałoby również uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

Uwaga nr 7 wniesiona w dniu 20 stycznia 2011 r. dotyczyła działek nr ewid. 207, 208 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

1. Poszerzenie przeznaczenia terenu o funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej turystyki. Rozszerzenie funkcji terenu byłoby naruszeniem warunków uzgodnienia projektu planu.
2. Zwiększenie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°. Uwzględnienie uwagi byłoby naruszeniem warunków uzgodnienia projektu planu.
3. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%. Uwzględnienie uwagi byłoby naruszeniem warunków uzgodnienia projektu planu.
4. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 60%. Uwzględnienie uwagi byłoby naruszeniem warunków uzgodnienia projektu planu.
5. Rozszerzenie zasad i podziału nieruchomości o możliwość wytyczenie drogi wewnętrznej - tereny 17MNI i 18MNI są dogodnie skomunikowane, działki nr 207 i 208 jak również inne działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej a za jej pośrednictwem do drogi publicznej, nie ma zatem konieczności wprowadzania zasad podziału nieruchomości.
6. Możliwość zabudowy działki obiektami małej architektury, urządzeniami obsługi sprzętu wodnego, pomostami oraz kładkami wędkarskimi na dz. nr 216. Teren działki nr 216 określony jest w projekcie planu symbolem 14ZL, na którym to przewidziano zakaz zabudowy. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze przyjęto zasadę ochrony istniejących lasów i nie przeznaczania ich na inne cele. Uwzględnienie uwagi wymagałoby uzyskania również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.
7. Na jakiej długości mogą być lokalizowane plaże i kąpieliska, obiekty służące turystyce (...) na terenie 13Ut,US. Tak sformułowany wniosek jest pytaniem, nie zaś uwagą którą można by rozstrzygnąć w procedurze rozpatrywania uwag.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr VIII/36/2011

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, stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi), 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.