Uchwała Nr XIV / 84 / 2015
Rady Miejskiej w Ińsku
z dnia 30 grudnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ińsko dla terenu półwyspu Ciemnik na jeziorze Wisola w obrębie geodezyjnym Ciemnik

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.199z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1. 1.Zgodnie z uchwałą Nr X/68/2011 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 01 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ińsko dla terenu półwyspu Ciemnik na jeziorze Wisola w obrębie geodezyjnym Ciemnik, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko" przyjętego Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 30.12.2002 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ińsko dla terenu półwyspu Ciemnik na jeziorze Wisola w obrębie geodezyjnym Ciemnik**, o łącznej powierzchni ok. 29,8 ha, zwany dalej planem.

2.Przedmiotem planu jest zagospodarowanie strefy turystyczno-wypoczynkowej oraz terenów rolnych, położonych na półwyspie Ciemnik, na jeziorze Wisola, w granicach gminy Ińsko.

3.Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ińsko" – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach gminy Ińsko, stanowiący półwysep na jeziorze Wisola w obrębie Ciemnik, którego granice przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w

odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. Ponadto w planie określa się:
1) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Ze względu na przedmiot planu i specyfikę obecnego i przyszłego zagospodarowania w planie nie określa się:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

5. Na obszarze objętym planem ustala się tereny o następujących kategoriach przeznaczenia:
1) tereny budowlane:
SW– tereny wypoczynkowe;
UT/R – tereny turystyczne;
TT– tereny techniczne;
2) tereny komunikacji:
KD – tereny komunikacji drogowej;
3) tereny niebudowlane:
TO/R– tereny otwarte;
ZN– tereny zieleni chronionej;
ZL – tereny leśne;
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

ROZDZIAŁ 2
GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:
1) ustaleń wstępnych;
2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.
3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
4. Odległość linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.
5. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi:
   1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: ZN.10, dla wydzielenia wewnętrznego ZN.10/1,
   2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 01.KDW, dla wydzielenia wewnętrznego np.: 01/1.KDW.

§ 4.Ilekroć w uchwale występuje termin:
1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą realizacja zabudowy stałej i tymczasowej jest niedopuszczalna; linia ta nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, orazpodziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ"** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
4) **wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ"** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;
5) **wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej „TZ"** - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
6) **wysokość zabudowy „HZ"** - należy przez to rozumieć wysokość naziemnych obiektów budowlanych kubaturowych i niekubaturowych mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyżej położonego punktu danego obiektu, przy czym ustalona w planie wysokość zabudowy obowiązuje dla całej powierzchni zabudowanej określonej w ustaleniach szczegółowych;
7) **linie rozgraniczającetereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów terenu;
8) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów terenu;
9) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu– linie te określone są jako:
   a) **dopuszczalne linie podziału terenu** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
   b) **obowiązujące linie podziału terenu** – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;

10) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej. W ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ograniczenie stosowania kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji;

11) **dach zielony** – należy przez to rozumieć dach odwrócony, specjalne pokrycie dachowe, składające się z wielu warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, na którym dozwolone jest sadzenie roślin.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY WWYNIKAJACE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ **5.**1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dziedzictwa kulturowego.

2.Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3.Na terenie objętym planem nie dopuszcza się organizowania imprez masowych.

4. Zakaz grodzenia terenów przyległych do wód jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz zakaz uniemożliwiania przejścia przez ten obszar.

§ **6.**1. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Ostoja Ińska" PLB 3200008, oraz Specjalnego Obszaru Ochrony PLH 3200067 „Pojezierze Ińskie".

2.Planowane zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

§**7.**1 Obszar objęty jest prawną formą ochrony – parkiem krajobrazowym, dla którego obowiązują zakazy i nakazy ustanowione rozporządzeniem Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 listopada 2005 roku w sprawieplanu ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego.

2.Na terenie Ińskiego Parku Krajobrazowego cele ochrony przyrody w odniesieniu do terenu planu polegają między innymi na:

1) utrzymaniu i odtwarzaniu krajobrazu zbliżonego do naturalnego oraz harmonijnego krajobrazu kulturowego;
2) zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów;
3) zachowaniu populacji rzadkich i chronionych gatunków grzybów, roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, zwłaszcza dzikich ptaków i ich siedlisk na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Ińska PLB 320008;
4) zachowaniu naturalnej rzeźby terenu;
5) zachowanie i wprowadzanie powszechnej dostępności walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
6) prowadzeniu działalności gospodarczej w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na środowisko i krajobraz.

3. Na terenie oznaczonym symbolem ZN.10 (zieleń chroniona), w celu zachowania zasługujących na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznejoraz zapewnienia ciągłości korytarzy ekologicznych, ustala się

zakaz zabudowy i grodzenia terenów wzdłuż północnej, zadrzewionej części półwyspu, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w strefie brzegowej, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.Na terenie tym dopuszcza się w razie potrzeb utworzenie użytku ekologicznego.

§ **8.**Warunki ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§9. W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

§ **10.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi spełniać ustalone w planie standardy zagospodarowania terenu, w tym:
   a) powierzchnia działki dla terenu UT/R.02 i UT/03 nie może być mniejsza niż 3000 m^2,
   b) szerokość frontu działki dla terenu UT/R.02 i UT/03 nie może być mniejsza niż 25 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę ustala się na od 80^0 do 90^0,
   d) ustalenia, o których mowa w lit.a, lit.b i lit.c nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.

§ **11.** 1.Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem.

2.Na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

3.Należy zachować znajdujące się na obszarze objętym planem urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z bieżącymi potrzebami.

§ **12.**1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości miejsc postojowych niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania, to jest min:
   1) 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny,
   2) 1 miejsce postojowe na każdy apartament w obiekcie rekreacyjnym,
   3) 1 miejsce na każde 5 osób zatrudnionych w pensjonacie lub lokalu użytkowym.
3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych jest niedopuszczalna.
4. W ramach miejsc postojowych dla terenów komunikacji należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej ilości określonej w ustaleniach szczegółowych.

§ **13.** 1.Umieszczanie reklam dopuszcza się wyłącznie na wyznaczonych w planie terenach SW.01 przy spełnieniu następujących warunków:

1) treść reklamy związana jest z działalnością prowadzoną na terenie SW.01;
2) sumaryczna powierzchnia reklamy nie przekracza 10,0 m^2;
3) reklama jest umieszczana na wysokości poniżej 6,0 m nad poziomem terenu,
4) wykonanie reklamy zapewnia wysokie walory estetyczne.

2.Dopuszcza sięumieszczanie reklam nietrwałych o innych niż ww. formach wyłącznie na czas świąt i festynów.

4.Formę, koloryt i materiał reklam należy dostosować do charakteru architektury obiektu oraz form krajobrazu.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ **14.** 1.Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z dróg układuobsługującego: 01.KDW, 02.KDW.

2.Obsługę inżynieryjną należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów technicznych.

3.Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia technicznego dla danej nieruchomości.

4.Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii odnawialnej jedynie na użytek własny.

§ **15.**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

1) zasilenie obiektów ustala się z istniejącej i projektowanej sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów technicznych;
2) ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ **16.**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **gaz**:

1)dopuszcza się zasilanie obiektów z projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
2)przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
3)do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników gazu dla celów grzewczych i socjalno – bytowych lokalizowanych na działce budowlanej.

§ **17.**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **ciepło**:

1) ustala się stosowanie lokalnych źródeł ciepła, przy czym ich eksploatacja nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
2) przed włączeniem do eksploatacji obiektów i urządzeń powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza.

§ **18.** Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury **telekomunikacyjnej:**

1) ustala się lokalizację sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej, realizowanej w liniach rozgraniczających dróg;
2) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych
3) nie dopuszcza się lokalizowania urządzeń służących telekomunikacji, jeśli narusza to warunki ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **wodę**:

1) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z lokalnego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie TO/R.06/2,zistniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg;
2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20.Ustala się następujące zasady **odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:**

1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do lokalnej sieci kanalizacyjnej oraz do indywidualnych lub grupowych lokalnych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych na wskazanych w planie terenach budowlanych;
2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników wybieralnych, pod warunkiem likwidacji zbiornika po podłączeniu zabudowy do systemu kanalizacji;
3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu lub jeziora - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych do gruntu lub odbiornika, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych;
4) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
5) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA DLA TERENÓW WYPOCZYNKOWYCH

§ 21.1.**Tereny wypoczynkowe - SW**przeznacza się przede wszystkim dla realizacji usług właściwych dla funkcji wypoczynkowej i obsługi ruchu turystycznego oraz sportów wodnych. Funkcja wypoczynkowa może być na tych terenach realizowana także w formie ośrodków wypoczynkowych.

2.Na terenie służącym wypoczynkowi dopuszcza się lokalizowanie:

1)hoteli i pensjonatów;
2)mieszkań dla właścicieli i obsługi;
3)obiektów gastronomicznych, rozrywkowych oraz innych służących obsłudze wypoczywających;
4)obiektów biurowych i administracyjnych, związanych z funkcją podstawową;
5)obiektów służących celom sportowym, kulturalnym, edukacyjnym i zdrowotnym związanym z funkcją podstawową;
6)garaży i miejsc postojowych dla własnych potrzeb;
7)dojść i dojazdów;
8)obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia służące oczyszczaniu i odprowadzaniu ścieków;
9)zieleni urządzonej.

3.W szczególności na terenach służących wypoczynkowi nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów służących wypoczynkowi ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4.Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.

5.Na terenie opracowania wyznacza się następujący teren służący wypoczynkowi: **SW.01** o powierzchni 1,7950 ha, dla którego ustala się:

1)zasady i warunki podziału terenu: podziału terenuzgodnie z rysunkiem planu;

2)zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy PZ = 0,40,

b) dopuszczalna intensywność zabudowy IZ = 0,60,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40,

d) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,4 m, zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, w szczególności ogrodzeń betonowych,

e) dopuszcza się lokalizacjęplenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych, pomostów i tarasów lokalizowanymi zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

f) nasadzenia krzewów i drzew w formie grup zieleni i żywopłotów, z gatunków rodzimych,

g) wymóg utrzymania istniejącego nasadzenia drzew w strefie przywodnej, dopuszcza się uzupełnienia wyłącznie gatunkami rodzimymi, właściwymi dla siedliska,

h) ustala się wymóg zachowania dostępu technicznego do brzegu jeziora;

3)zasady kształtowania zabudowy:

a) zespół zabudowy o wysokich wymaganiach architektonicznych wkomponowany w otoczenie, zakaz stosowania form zabudowy i kolorystyki zakłócających harmonijną kompozycję krajobrazu,

b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, lecz nie więcej niż HZ=9,0 m,

c) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwu lub wielospadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci 35^0 – 45^0,krytymi gontem lub dachówką w odcieniu czerwieni lub brązu, dopuszcza się dachy zielone,

d) dopuszcza się dachy o innej formie i pokryciu, pod warunkiem budowy jednorodnego zespołu zabudowy w granicach jednostki elementarnej,

e) dominujące materiały elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk w kolorach stonowanych,

f) pokrycia dachów gontem lub dachówką w odcieniu czerwieni lub brązu, dopuszcza się dachy zielone;

4)ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:

a) obsługa inżynieryjna terenu z istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych w drodze wewnętrznej02.KDW,

b) dojścia i dojazd do posesji z drogi 02.KDW;

5)warunki ochrony:

a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6,

b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy §7.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DLA TERENÓW TURYSTYCZNYCH

§ **22.** 1.**Tereny turystyczne–UT/R** przeznacza się dla lokalizacji obiektów i urządzeń turystycznych oraz na cele zamieszkania i prowadzenia gospodarstwa rolnego;są to tereny o funkcji mieszanej – turystycznej i rolniczej na obszarze wiejskim.

2. Na terenach turystycznychdopuszcza się lokalizowanie:

1) budynków mieszkalnych i indywidualnych domów rekreacyjnych;

2) budynków gospodarczych służących potrzebom prowadzenia gospodarstwa rolnego,

3) obiektów służących sportom wodnym oraz wędkarstwu;

4) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

5) ogrodnictw i szklarni;
6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych oraz specjalistycznego sprzętu rolniczego;
7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia służące oczyszczaniu i odprowadzaniu ścieków;
8) indywidualnych ujęć wody dla potrzeb prowadzonego gospodarstwa,
9) dojazdów i dojść;
10) zieleni urządzonej.

3. Na terenie o funkcji turystycznej i rolniczej dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt jedynie w ilości wystarczającej dla zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego.
4. W szczególności na terenach o funkcji turystycznej i rolniczej nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów o funkcji turystycznej i rolniczej jest nie dopuszczalne.
6. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny o funkcji rolniczej i turystycznej: **UT/R.02** o powierzchni2,1000 ha, **UT/R.03** o powierzchni 0,3360 ha, dla których ustala się:
   1) zasady i warunki podziału terenu:
      a) podziału terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu,
      b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu na działki pod warunkiem zachowania szerokości frontu działki min. 25,0 m, kąta podziału działki w stosunku do drogi przyległej od 80^0 do 90^0, minimalnej powierzchni działki 3.000 m^2, oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20,
      b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,30,
      c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50,
      d) ogrodzenia w formieżywopłotów lub parkany o wysokości do 2 m, na tyłach działek dopuszcza się ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej lub drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
      e) na gruntach rolnych dopuszcza się wycinkę drzew w wieku do 15 lat,
      f) wymóg utrzymania istniejącego nasadzenia drzew w strefie przywodnej, dopuszcza się uzupełnienia wyłącznie gatunkami rodzimymi, właściwymi dla siedliska
      g) ustala się wymóg zachowania dostępu technicznego do brzegu jeziora,
      h) lokalizacja śmietników indywidualnie dla każdej posesji;
   3) zasady zabudowy terenu:
      a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m,
      b) architektura budynków współczesna, harmonizująca z otwartym krajobrazem wiejskim, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      c) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwu lub wielospadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci $35^0 - 45^0$,
      d) dopuszcza się inne formy przekrycia budynków pod warunkiem harmonijnego wpisania w otoczenie,
      e) pokrycia dachów gontem lub dachówką w odcieniu czerwieni lub brązu, dopuszcza się dachy zielone,
      f) zabudowę należy sytuować w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
      g) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych, pomostów i tarasów lokalizowanych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
      h) dopuszcza się max25% zabudowy linii brzegowej w granicach działki,
      i) usytuowanie zabudowy mieszkaniowej główną kalenicą równolegle do linii drogi lub

stoku terenu;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
   a) obsługa inżynieryjna terenu z istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych w drodze wewnętrznej02.KDW,
   b) dojścia i dojazdy do posesji z drogi wewnętrznej 02.KDW;
5) warunki ochrony:
   a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
   b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DLA TERENÓW TECHNICZNYCH

§ 23.1.**Tereny techniczne - TT** przeznacza się na cele funkcji obsługi technicznej i gospodarczej terenów rolnych, leśnych i turystycznych półwyspu Ciemnik.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń technicznej obsługi terenów zabudowy,
   2) obiektów warsztatowych i gospodarczych;
   3) miejsc postojowych i garaży wyłącznie dla celów obsługi terenu technicznego;
   4) dojść i dojazdów;
   5) zieleni izolacyjnej.
3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania, jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów technicznych jest niedopuszczalne.
5. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące tereny techniczne:

TT.04 o powierzchni 0,2140 ha oraz **TT.05** o powierzchni 0,0230 ha, dla których ustala się
   1) zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału terenu na działki;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) w granicach terenu TT.04 lokalizacja istniejącego zaplecza technicznego i gospodarczego dla terenów wypoczynkowych, rolnych i leśnychpółwyspu Ciemnik,
      b) w granicach terenu TT.05 teren istniejącej hydroforni,
      c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40,
      d) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,60,
      e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,
      f) ogrodzenia w formieżywopłotów, parkanów lub ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, o wysokości do 2,0 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, w szczególności ogrodzeń betonowych;
   3) zasady zabudowy terenu:
      a) zabudowa wolnostojąca, budynki techniczne, gospodarcze i garaże o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 7,5 m na terenie TT.04 i HZ = 4,5 m na terenie TT.05,
      b) architektura budynków współczesna, harmonizująca z otwartym krajobrazem wiejskim, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      c) pokrycie wysokimi dwuspadowymi dachami, o prostej formie i równym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub blachodachówką w odcieniach brązu i czerwieni,
      d) dopuszcza się przekrycia budynków dachami płaskimi, dopuszcza się dachy zielone,
      e) zabudowę należy sytuować w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
   4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
      a) obsługa inżynieryjna terenu z istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych w drogach 01.KDW i 02.KDW,

b) dojścia i dojazdy do posesji z drogi 01.KDWi 02.KDW;

5) warunki ochrony:

c) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.

d) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ

§ 24.1 **Tereny komunikacji drogowej– KD**służą przede wszystkim lokalizacji dróg oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

2. Na terenach komunikacji drogowej lokalizuje się:
   1) jezdnie, ścieżki rowerowe, chodniki;
   2) zieleń przyuliczną i izolacyjną;
   3) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
   4) urządzenia organizacji ruchu;
   5) oświetlenie dróg;
   6) elementy wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych.
3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.
4. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące kategorie dróg:
   - droga wewnętrzna-**KDW**

§ 25. Dla terenu **01.KDW**o powierzchni 0,7680 haustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) droga wewnętrzna, obsługująca tereny leśne i zapewniająca dostęp do drogi publicznej dla zespołu zabudowy zlokalizowanej na półwyspie Ciemnik,
   b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.KD.D ustala się lokalizację punktu czerpania wody dla celów przeciw pożarowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) droga jedno jezdniowa o szerokości jezdni 5,0 m,
   c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszo-rowerowego,
   d) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego, w tym m.in.:
      - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 -300 mm,
      - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 50-300 mm,
      - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
      - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
      - kanalizacji teletechnicznej,
   e) dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenie podczyszczonych wód deszczowych w otwartych rowach, lokalizowanych wzdłuż drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dopuszcza się oświetlenie jednostronne o wysokości latarń do 6,5 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła,
   g) wymóg utrzymania istniejącego nasadzenia drzew, dopuszcza się uzupełnienia wyłącznie gatunkami rodzimymi, właściwymi dla siedliska;

3) warunki ochrony:
   a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
   b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

§ 26. Dla terenu **02.KDW**o powierzchni 0,5770 haustala się:
1)przeznaczenie terenu:
   a) droga wewnętrzna o ograniczonej dostępności, obsługująca zabudowę oraz stanowiąca dojazd do terenów rolniczych i leśnych,
   b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 02/1.KDW dopuszcza się ekologiczną zabudowę brzegu jeziora oraz lokalizację rampy zjazdowej dla łódek;
2)zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 30,0 m, zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) pieszojezdnia o szerokości minimum 5,0 m, nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych lub z nawierzchnia gruntowa, stabilizowana,
   c) pobocza gruntowe trawiaste,
   d) od strony wjazdu z drogi publicznej, dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej ograniczającej dostęp do terenu,
   e) wzdłuż drogi i w miejscach wskazanych na rysunku planu wymóg utrzymania istniejącego nasadzenia drzew, dopuszcza się uzupełnieniawyłącznie gatunkamirodzimymi, właściwymi dla siedliska,
   f) w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego:
   - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 -160 mm,
   - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 50-300 mm,
   - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
   - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
   - kanalizacji telekomunikacyjnej,
   g) dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenie podczyszczonych wód deszczowych w otwartych rynsztokach, lokalizowanych wzdłuż drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   h) dopuszcza się oświetlenie typu parkowego o wysokości latarń do 4,5 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do 120^0 w kierunku ziemi;
3)warunki ochrony:
   a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
   b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

ROZDZIAŁ 5
USTALENIA DLA TERENÓW OTWARTYCH

§27.1.**Tereny otwarte – TO/R** stanowią tereny rolne z ograniczeniami w produkcji wynikającymi z ich położenia w strefach ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych.
2. Na terenach tych dopuszcza się następujące formy zagospodarowania i użytkowania:
   1) uprawy polowe, łąki i pastwiska;
   2) zieleń śródpolną i nadbrzeżną;
   3) budowę i utrzymanie gruntowych dróg gospodarczych i ciągów pieszychoraz infrastruktury technicznej;
3. Na terenach otwartych dopuszcza się wyjątkowo:
   1) lokalizowanie obiektów budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;
   2) zalesianie, zakładanie sadów, plantacji i upraw ogrodniczych, wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;
   3) zakładanie stawów rybnych wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu.

4. Inne użytkowanie terenów poza ustalonym dla kategorii terenów otwartych jest niedopuszczalne.
5. W planie wyznaczono następujące tereny otwarte: **TO/R.06, TO/R.07, TO/R.08, TO/R.09**.
6. Dla poszczególnych terenów otwartych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§28. Dla terenów:**TO/R.06**o powierzchni 1,9050 hai **TO/R.07**o powierzchni 0,5520 ha **TO/R.08** o powierzchni 0,7390 ha,ustala się :
1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny pastwisk i nieużytków rolnych do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania, lub zagospodarowania zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu,
   b) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.06/1 dopuszcza się utrzymanie istniejącego stawu hodowlanego pod warunkiem prowadzenia ekstensywnej gospodarki,
   c) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO/R.06/2 ustala się zachowanie lokalnego ujęcia wody dla zaopatrzenia terenu;
2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) na terenie TO/R.06 dopuszcza się lokalizację drewnianego obiektu gospodarczego o powierzchni do 45 m^2 i wysokości do 4,5 m dla potrzeb obsługi stawu rybnego,
   b) ustala się wymóg zachowania dostępu technicznego do brzegu jeziora,
   c) wymóg utrzymania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
   obsługa inżynieryjna i komunikacyjna z drogi wewnętrznej 02.KDW;
5) warunki ochrony:
   a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
   b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

§29. Dla terenu **TO/R.09**o powierzchni 1,409 haustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   tereny pastwisk do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania, lub zagospodarowania zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu,
2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację punktu widokowego w formie drewnianej, ażurowejwieży obserwacyjnej o wysokości do 20 m,
   b) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne,
   c) wymóg utrzymania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
   d) dopuszcza się zakładanie sadów i plantacji krzewów,
   e) dopuszcza się zalesienie terenu zgodne z potencjalnym siedliskiem,
4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
   obsługa inżynieryjna i komunikacyjna z drogi wewnętrznej 02.KDW;
5) warunki ochrony:
   a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
   b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

ROZDZIAŁ 6
USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI CHRONIONEJ

§ 30.1.**Tereny zieleni chronionej– ZN**są to tereny zalesione i zadrzewioneo ograniczonej funkcji gospodarczejz uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe. Terenyzieleni chronionej,

w celu ograniczenia skutków antropopresji, należy przystosować do funkcji wypoczynkowej poprzezurządzenie tras pieszych i konnych oraz miejsca wypoczynku.

2. Na terenach zieleni chronionej dopuszcza się wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb wypoczynkowych jedynie w miejscach i w sposób zgodny z planami urządzeniowymi lasu i planami ochrony parku krajobrazowego oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Na terenie opracowania wyznaczono dwa tereny zieleni chronionej:
   ZN.10 powierzchni 15,6780 hai**ZN.11**o powierzchni 0,2250 ha , dla których ustala się:
   1) zasady i warunki podziału terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
   2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
      a) dopuszcza się budowę jedynie obiektów małej architektury w celu udostępnienia terenu dla turystyki i rekreacji,
      b) dopuszcza się jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach o nawierzchniach przepuszczalnych - gruntowych stabilizowanychlub kładkach uniesionych ponad terenem,
      c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
      d) ustala się wymóg zachowania dostępu technicznego do brzegu jeziora;
   3) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:obsługa inżynieryjna i komunikacyjna z drogi wewnętrznej 02.KDW poprzez teren TO/R.9;
   4) warunki ochrony:
      a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
      b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

ROZDZIAŁ 7
USTALENIA DLA TERENÓW LEŚNYCH

§ 31.1. **Tereny leśne - ZL**stanowią tereny zalesione oraz przeznaczone pod zalesienia, służące gospodarce leśnej.

2. Na terenach leśnych dopuszcza się wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb gospodarstwa leśnego oraz dla potrzeb wypoczynkowych jedynie w miejscach i w sposób zgodny z planami urządzeniowymi lasu i planami ochrony oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Na terenie opracowania wyznaczono teren leśny **ZL.12**o powierzchni 0,0820 ha, dla którego ustala się:
   1) zasady i warunki podziału terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
   2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
      a) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
      b) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
      c) dopuszcza się parkowe oświetlenie przejść pieszych o wysokości do 3,5m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
      d) ustala się wymóg zachowania dostępu technicznego do brzegu jeziora;
   3) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:obsługa inżynieryjna i komunikacyjna z drogi 01.KDW;
   4) warunki ochrony:
      a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
      b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

§32.1.**Tereny wód śródlądowych - WS** są to tereny jezior, rzek i strumieni stanowiących element powierzchniowej sieci hydrologicznej obszaru. Służą one jako zbiorniki wody dla różnych celów, gospodarce rybackiej oraz wypoczynkowi i uprawianiu sportów wodnych. Zasady użytkowania zbiorników i cieków, poboru wody i zrzutu ścieków regulowane są przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zabudowę cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie brzegów cieków i zbiorników wodnych musi zapewniać możliwość wolnego dostępu do nich.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów wód śródlądowych jest niedopuszczalne.
4. Na terenie objętym planem wyznacza się następujący tereny wód śródlądowych: **WS.13**o powierzchni 3,410 ha,stanowiący część przybrzeżną akwenu jeziora Wisola wokół półwyspu Ciemnik,dla którego ustala się:
   1) zasady i warunki podziału terenu - zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu;
   2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy
      a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy za wyjątkiem wskazanej w pkt 2 lit d,
      b) teren ogólnodostępny,
      c) zakaz grodzenia terenu,
      d) przy odcinkach brzegu sąsiadujących z terenami elementarnymi budowlanymi: SW.01, UT/R.02 i UT/R.03, w sąsiedztwie zabudowydopuszcza się lokalizację urządzeń turystyki wodnej: pomostów dla łódeki kajakówo powierzchni do 35 m^2 lokalizowanych zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami elementów zagospodarowania terenu;
   3) warunki ochrony:
      a) teren położony w granicach obszarów Natura 2000, obowiązują zapisy § 6.
      b) teren położony w granicach Ińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy § 7.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

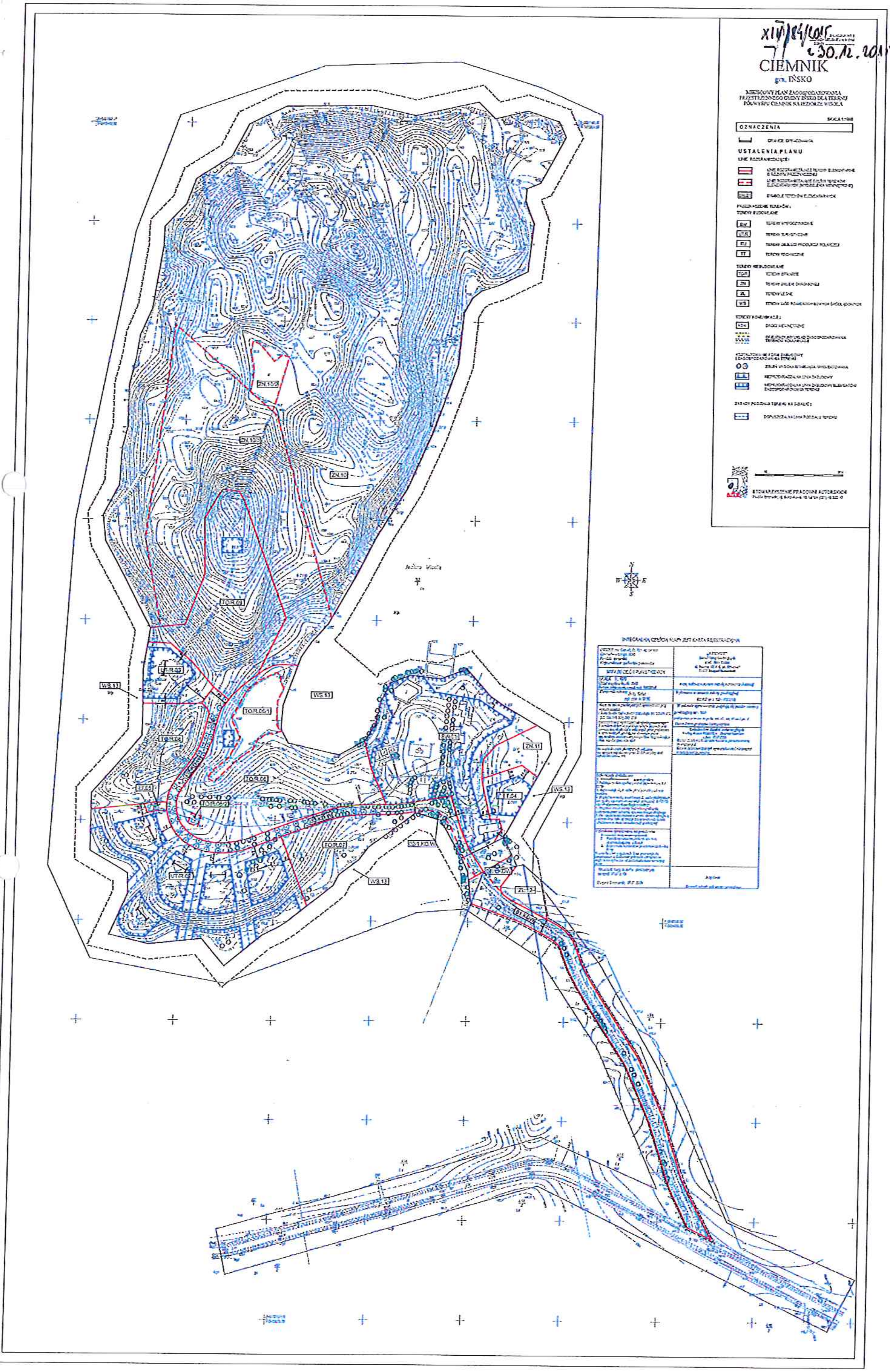
§ **33**. Zgodnie z niniejszą uchwałą nie przeznacza się nowych gruntówna cele nierolnicze i nieleśne.

§ **34**.Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,0% dla terenów komunikacji, terenów technicznych, terenów otwartych i leśnych oraz 30% dla wszystkich pozostałych terenów budowlanych objętych planem.

§ **35.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ińsku.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Ińsku

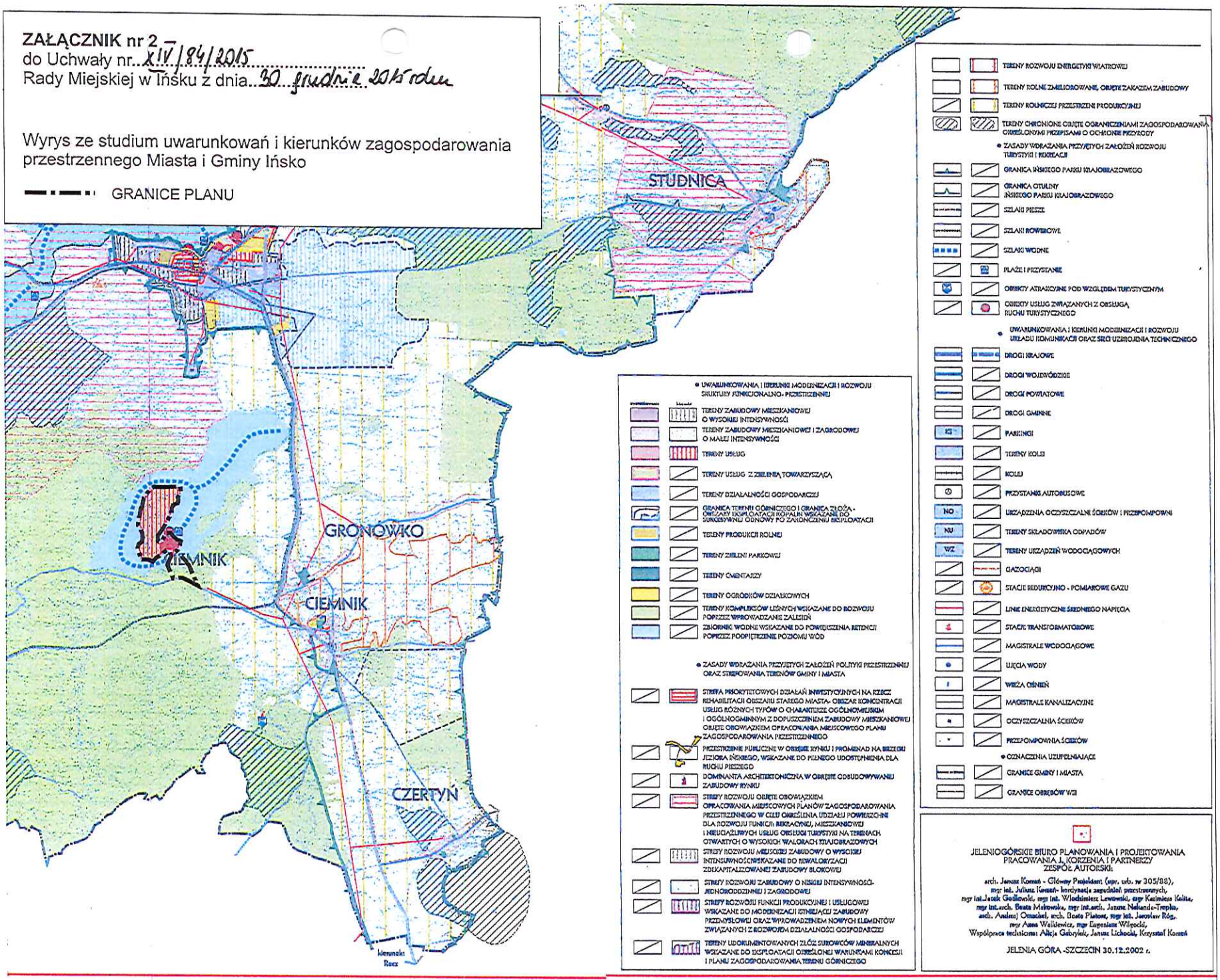
Włodzimierz Szafran


XIV/84/2015
z 30.12.2015
CIEMNIK
gm. IŃSKO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŃSKO DLA TERENU PÓŁWYSPU CIEMNIK NA JEZIORZE WISOLA
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH
INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ MAPY JEST KARTA REJESTRACYJNA
ZN.10/2
ZN.10/1
ZN.10
TO.R.09
UT.R.03
WS.13
TO.R.05.1
TO.R.04
TO.R.06
TT.05
TO.R.06/1
01.KD.W
TO.R.07
UT.R.02
SW.01
ZN.11
TT.04
ZL.12
Jezioro Wisola
N
W
E
S

ZAŁĄCZNIK nr 2
do Uchwały nr XIV/84/2015
Rady Miejskiej w Iińsku z dnia 30 grudnia 2015 roku

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iińsko

GRANICE PLANU



JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
PRACOWANIA J. KORZENIA I PARTNERZY
ZESPÓŁ AUTORSKI:

arch. Janusz Korzeń - Główny Projektant (upr. urb. nr 305/88),
mgr inż. Juliusz Korzeń- koordynacja zagadnień przestrzennych,
mgr inż. Jacek Godlewski, mgr inż. Włodzimierz Lewowski, mgr Kazimiera Kalita,
mgr inż.arch. Beata Makowska, mgr inż.arch. Janusz Nekanda-Trepka,
arch. Andrzej Ossuchel, arch. Beata Pietosz, mgr inż. Jarosław Róg,
mgr Anna Waliśiewicz, mgr Eugeniusz Wilgocki,
Współpraca techniczna: Alicja Gabryjuk, Janusz Lichocki, Krzysztof Korzeń

JELENIA GÓRA -SZCZECIN 30.12.2002 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIV/84/2015 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 30 grudnia 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu gminy Ińsko Gminy Ińsko dla terenu półwyspu Ciemnik na jeziorze Wisola w obrębie geodezyjnym Ciemnik wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 września do 30 października 2015 roku, nie wniesiono żadnych uwag w wyznaczonym do dnia 23 listopada 2015 roku terminie. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XIV/84/2015 Rady Miejskiej w Ińsku z dnia 30 grudnia 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.594, z późn. zm.), zadanie własne gminy.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy IńskoGminy Ińsko dla terenu półwyspu Ciemnik na jeziorze Wisola w obrębie geodezyjnym Ciemnik nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 3. Zmiana planu nie będzie miała wpływu na zwiększenie przyszłych kosztów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są finansowane ze środków publicznych.

§ 4. W związku z powyższym nie przewiduje się zmiany sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.