

# Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo  
w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo – etap 1

wersja z dnia 23 marca 2022 r.

ID projektu: DGW\_001-1

## Zespół autorski:

### Główny Projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp*

### Projektant:

**mgr inż. Iwona Gaj**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr inż. Anna Skiba**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr Oliwia Makuch**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**Uchwała Nr.....  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia..... r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów  
Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy wstępne**

§ 1.1. W związku z uchwałą nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo, zmienionej uchwałą nr XVI/112/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 17 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo oraz uchwałą nr XVII/124/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo, przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionych uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. oraz nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo o łącznej powierzchni 178,1024 ha.

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g do uchwały.

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g będące integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) przepisów wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) przepisów ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów szczegółowych dla strefy A - Dygowo, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów szczegółowych dla strefy B - Dygowo, zawartych w rozdziale 4;
- 5) przepisów szczegółowych dla strefy C - Stojkowo, zawartych w rozdziale 5;
- 6) przepisów szczegółowych dla strefy D - Stramniczka, zawartych w rozdziale 6;
- 7) przepisów szczegółowych dla strefy E - Jazy, zawartych w rozdziale 7;
- 8) przepisów szczegółowych dla strefy F - Stojkowo, zawartych w rozdziale 8;
- 9) przepisów szczegółowych dla strefy G - Dygowo, Stojkowo, zawartych w rozdziale 9;
- 10) przepisów szczegółowych dla strefy H - Stojkowo, zawartych w rozdziale 10;
- 11) przepisów szczegółowych dla strefy I - Gąskowo, zawartych w rozdziale 11;
- 12) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 12.

§ 3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
  - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dyngowo – owalnica – wielodrożnica;

- 10) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 13) granica strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 14) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 15) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 16) pas technologiczny od linii wysokiego napięcia;
- 17) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
- 18) strefa kontrolowana od gazociągu od odwiertu;
- 19) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 20) granica strefy 150 m od cmentarza;
- 21) obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty;
- 22) obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski;
- 23) obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;
- 24) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;
- 25) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 26) granice obszaru zagrożenia powodzią Q0,2%;
- 27) granice terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I”;
- 28) granice udokumentowanego złoża „Daszewo N”;
- 29) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 30) wymiary.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 4) przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia;
- 5) przebieg gazociągu średniego ciśnienia;
- 6) przebieg gazociągu od odwiertu;

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/ZZ**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** – rozumiana jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami publicznymi** – rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i gdzie dopuszcza się usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek usług publicznych zajmujący nie więcej niż 40% ustalonej powierzchni zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/UP**;
- 5) **zabudowa usługowa** – rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) **zabudowa usług turystycznych** – w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 7) **usługi sakralne** – rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 8) **zabudowa usług publicznych** – rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych w tym administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 9) **zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - rozumiana, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów, przetwórstwa rolno-spożywczego, produkcji ogrodniczej wraz z częścią administracyjną i usługową, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup> oznaczona na rysunku planu symbolem **P**;



- 10) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 11) **rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 12) **rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;
- 13) **zieleń** – rozumiana jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 14) **cmentarz** – rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 15) **lasy** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 16) **wody powierzchniowe śródlądowe** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 17) **obsługa komunikacji samochodowej** – rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, wraz z zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **KS**;
- 18) **drogi publiczne** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **KD-GP** – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) **KD-Z** – klasy zbiorczej,
  - c) **KD-L** – klasy lokalnej,
  - d) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 18) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

## Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m;
- 4) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących parametrów i funkcji;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 4) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) zakaz nadbudowy.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie warunków wynikających z położenia terenów odpowiednio w granicach Obszaru Natura 2000 Dorzecze Parsęty, Obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w tym m.in: zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych (nie dotyczy zadrzewień na gruntach rolnych do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych oraz drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów) przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;

- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów,
  - d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 5) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 6) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
  - a) MN, MN/ZZ jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
  - d) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 do obszarów chronionych przed hałasem, gdzie obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy zagospodarowaniu terenów uwzględnia się uwarunkowania wynikające z położenia terenów MN/ZZ, R/ZZ na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami uchwały;
- 9) wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce);
- 10) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 11) budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki;
- 12) wszystkie nowe budynki należy lokalizować:
  - a) kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do jednej z bocznych granic danej działki.

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Dom mieszkalny nr 20/22 po obrysie murów obwodowych położony przy ul. Kołobrzeskiej 20-22 w miejscowości Dygowo, gm. Dygowo, pow. Kołobrzeski, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1061 z dnia 13.04.1964 r.;
  - 2) Kościół Parafialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego wraz z terenem cmentarza przykościelnego (nieczynnego) przy pl. Wolności 3 w miejscowości Dygowo, gm. Dygowo, pow. Kołobrzeski, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-310 z dnia 24 kwietnia 2007 r.
2. Dla obiektów i obszaru cmentarza, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) ochrona w zakresie formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza, materiałów oraz zagospodarowania terenu;
  - 2) dla cmentarza należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego w tym historyczne bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni a mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria, zapewnić ochroną/odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.
3. Postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dom przy ul. Kołobrzeskiej 16 w Dygowie;
  - 2) cmentarz poewangelicki, ob. komunalny przy ul. Wiosennej w Dygowie;
  - 3) dom przy ul. Głównej 2 w Dygowie;
  - 4) dom przy ul. Głównej 3 w Dygowie;
  - 5) dom przy ul. Głównej 17 w Dygowie;
  - 6) dom nr 30-31 w Stojkowie;
  - 7) dom nr 18-19 w Stojkowie;
  - 8) dom nr 35 w Jazach;
  - 9) budynek inwentarski nr 35 w Jazach.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia konserwatorskie:

- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 2) obowiązuje zachowanie gabarytów budynku i formy dachu;
  - 3) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
  - 4) dopuszcza się termomodernizację budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych;
  - 5) zakazuje się tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz budynków (ścian ceglanych, drewnianych i szachulcowych) i detali oryginalnie nieotynkowanych;
  - 6) dopuszcza się remont z zachowaniem historycznej kolorystyki określonej na podstawie badań tynku;
  - 7) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglasmym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
  - 8) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;
  - 9) obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem;
  - 10) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
  - 11) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;
  - 12) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
  - 13) dopuszcza się okna połaciowe na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji;
  - 14) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
  - 15) w przypadku likwidacji nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu.
3. Dla terenu cmentarza poewangelickiego, ob. komunalnego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) należy zachować dotychczasową funkcję;
  - 2) obowiązuje zachowanie i konserwacja elementów historycznego układu przestrzennego w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
  - 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;
  - 4) zapewnić ochronę/odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.

§ 12.1. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo - owalnica - wielodrożnica, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla zabytkowego układu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
- 2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;
- 3) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z §11;
- 4) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 6) nową zabudowę należy kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru);
- 7) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

§ 13.1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą wpisu do rejestru pod nr A-310 z dnia 24 kwietnia 2007 r., którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia §10 a postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.



§ 14. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załączniku nr 1a zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega rozplanowania ulic i placów;
- 2) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;
- 4) dopuszcza się nadbudowę części budynków do wysokości określonych w planie;
- 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych zastosowanych w obiekcie;
- 6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem.

§ 15. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a i 1f zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego;
- 3) zachowanie zabytkowej zieleni oraz obiektów.

§ 16. Ustala się strefę „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych, jako: AZP 45/16-17; AZP 30/16-17, AZP 26/16-17, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych, jako: AZP 102/16-17; AZP 27/16-16; AZP 107/15-16; AZP 42/16-17; AZP 31/16-17; AZP 145/15-17; AZP 8/15-17; AZP 166/15-17; AZP 154/15-17; AZP 155/15-17; AZP 159/15-17; AZP 161/15-17; AZP 35/15-17, AZP 31/16-16, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu:
  - a) Q 1%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - b) Q 10%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) na obszarach, o których mowa w pkt. 1 w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują ograniczenia i zakazy zawarte w niniejszej uchwale oraz wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenów w granicach terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I” o numerze złoża WL7926;
- 4) uwzględnia się granice udokumentowanego złoża „Daszewo N”, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

§ 19. 1. Na rysunku planu wskazano granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

2. Granica, o której mowa w ust. 1, związana jest z istniejącymi poza granicami planu elektrowniami wiatrowymi.

3. W granicach obszaru oddziaływania, o którym mowa w ust. 1, nie może wystąpić oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko rozumiane również jako zdrowie ludzi powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy  $\varnothing$  60 – 160 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;



- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
  - 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) sieci dystrybucyjne;
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem:
    - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których nie dopuszcza się realizacji rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków,
    - b) strefy D – Stramniczka, dla której dopuszcza się wyłącznie szczelne i atestowane zbiorniki bezodpływowe;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;
  - 6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ZZ, MN/U, MN/UP, U, UK, UT, UP, P, R, R/ZZ, ZP, ZC ustala się:

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
  - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2,
  - c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

§ 22. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

§ 23. 1. Ustala się pas technologiczny w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczony na rysunku planu.

2. Ustala się pas technologiczny w odległości 15,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczony na rysunku planu.

3. W strefach, o których mowa w ust 1 i 2, niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziałach od 3 do 11, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 24. 1. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia w odległości 3,0 m od osi istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu od odwiertu w odległości 40,0 m od osi istniejącego gazociągu od odwiertu, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

3. W strefach, o których mowa w ust 1 i 2, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, w tym przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

4. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2,0 m od osi gazociągu w obie strony.

§ 25. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

§ 26. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziałach od 3 do 11 uchwały.

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;
- 5) dla usług turystycznych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 6) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 9) dla banków i poczt - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 10) dla usług innych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 11) dla przychodni lekarskich - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 12) dla obiektów kultu religijnego - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy;
- 14) dla terenu cmentarza nie ustala się konieczności realizowania miejsc do parkowania.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 28. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
  - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 29. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości odpowiednio:

- 1) dla MN, MN/U, U, UT, P - 30%;
- 2) dla MN/UP, UP, KS - 20%;
- 3) dla MN/ZZ, UK, R, R/ZZ, ZP, ZC, WS, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

### **Rozdział 3.** **Przepisy szczegółowe dla strefy A - Dygowo**

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1MN** o powierzchni 1,91 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 25,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2MN, A3MN, A4MN, A5MN**, o łącznej powierzchni 5,95 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu A4MN.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu A2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KD-D;
  - 2) dla terenu A3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A2KD-D, A5KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A2KDW, A4KDW;



- 3) dla terenu A4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D, A8KD-D;
- 4) dla terenu A5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A4KD-D.
7. Tereny oznaczone symbolami **A2MN**, **A3MN**, **A4MN**, położone są w całości lub w części, w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. Teren oznaczony symbolem **A5MN**, położony jest, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A6MN** o powierzchni 0,48 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub zabudowie bliźniaczej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25°;
  - 4) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 38% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A5KDW.
7. Teren oznaczony symbolem **A6MN** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 180 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 9,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 180 m<sup>2</sup>.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A7MN**, **A8MN** o łącznej powierzchni 3,11 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:



- a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków o których mowa w pkt 1 dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu A8MN.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu A7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW;
  - 2) dla terenu A8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, A5KD-D, A6KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW.
3. Teren oznaczony symbolem **A7MN** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygów – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
4. Teren oznaczony symbolem **A8MN** położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 25,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A9MN**, **A10MN** o łącznej powierzchni 4,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;

- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy dla zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu A9MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A7KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu A10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A7KD-D, B1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MN/U**, **A2MN/U** o łącznej powierzchni 2,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
  - 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu A1MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A2KD-D;
  - 2) dla terenu A2MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami A1KD-D, A9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A2KDW.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3MN/U**, **A4MN/U**, **A5MN/U**, **A6MN/U**, **A7MN/U**, **A8MN/U**, **A9MN/U**, **A10MN/U** o łącznej powierzchni 5,18. ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu A3MN/U, A6MN/U.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu A3MN/U z dróg publicznych oznaczonej symbolem: A1KD-Z, A5KD-D;
  - 2) dla terenu A4MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 3) dla terenu A5MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A5KDW lub z terenu A1KS;
  - 4) dla terenu A6MN/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 5) dla terenu A7MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A6KDW, A7KDW;
  - 6) dla terenu A8MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A6KDW, A8KDW;
  - 7) dla terenu A9MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, A5KD-D z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A7KDW, A8KDW;
  - 8) dla terenu A10MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, B1KD-L.
7. Tereny oznaczone symbolami **A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A8MN/U** położone są w całości lub w części w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. Tereny oznaczone symbolem **A7MN/U, A9MN/U** położone są w całości lub w części, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1MN/UP** o powierzchni 0,30 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi publiczne,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynek w zabudowie wolno stojącej;



- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
  - 4) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A3KD-D, A5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A4KDW.
7. Teren oznaczony symbolem **A1MN/UP** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.
10. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1U** o powierzchni 0,17 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A6KDW.
6. Teren oznaczony symbolem **A1U** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.



§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1UT** o powierzchni 0,66 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A7KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1UK** o powierzchni 0,42 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: zakaz: nowej zabudowy kubaturowej, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW.

5. Teren oznaczony symbolem **A1UK** położony jest w całości w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.

6. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1UP** o powierzchni 0,09 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z lub A5KD-D.
6. Teren oznaczony symbolem **A1UP** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.
9. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A2UP** o powierzchni 0,37 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 35° lub dachy płaskie;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-GP lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A8KDW.
6. Teren oznaczony symbolem **A2UP** położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
9. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A3UP** o powierzchni 0,23 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP lub A1KD-Z.
4. Teren oznaczony symbolem **A3UP** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
7. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ZC** o powierzchni 0,41 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,5 m;
    - 2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
  5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się kolumbaria.
  6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A3KD-D lub A9KD-D.
  7. Teren oznaczony symbolem **A1ZC** położony jest w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15.
  8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
    - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
    - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
  9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>.

- § 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZP**, **A2ZP**, o powierzchni 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające:
      - a) urządzenia towarzyszące,
      - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
    - 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym placów zabaw;
  4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:



- 1) dla terenu A1ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A2KDW;
- 2) dla terenu A2ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A2KD-D, A5KD-D.
5. Teren oznaczony symbolem **A2ZP** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KS**, **A2KS** o łącznej powierzchni 0,17 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
    - b) zieleni.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
  - 1) dla terenu A1KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KS lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 2) dla terenu A2KS z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A9KD-D.
5. Teren oznaczony symbolem **A1KS** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1WS**, **A2WS**, **A3WS** o powierzchni 0,41. ha ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KD-GP** o powierzchni 0,64 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleni przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1KD-Z** o powierzchni 3,37 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.



3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KD-D, A2KD-D, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D, A6KD-D, A7KD-D, A8KD-D, A9KD-D** o łącznej powierzchni 2,35 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDW, A2KDW, A3KDW, A4KDW, A5KDW, A6KDW, A7KDW** o łącznej powierzchni 1,49 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.

#### **Rozdział 4.** **Przepisy szczegółowe dla strefy B – Dygowo**

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B2MN, B3MN** o łącznej powierzchni 7,57 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pky 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B2MN, B3MN.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach B1MN, B2MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. Tereny oznaczone symbolami **B1MN, B2MN, B3MN** położone są w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, B1KD-D, B2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B3KDW, lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
  - 2) dla terenu B2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B3KDW;
  - 3) dla terenu B3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: B1KDW, B2KDW lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B4MN, B7MN, B8MN, B9MN, B10MN, B11MN, B12MN, B14MN, B15MN, B16MN** o łącznej powierzchni 9,74 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach B7MN, B9MN, B15MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A7KD-D, B8KD-D lub z drogi wewnętrznej: B4KDW;
  - 2) dla terenu B7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B8KD-D, lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B5KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 3) dla terenu B8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B1KD-L, B8KD-D, lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B5KDW;
  - 4) dla terenu B9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B8KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B6KDW;
  - 5) dla terenu B10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B8KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B6KDW;

- 6) dla terenu B11MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z;
  - 7) dla terenu B12MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z;
  - 8) dla terenu B14MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z;
  - 9) dla terenu B15MN z drogi publicznej B8KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 10) dla terenu B16MN z drogi publicznej B8KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 25,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B5MN, B6MN, B13MN** o łącznej powierzchni 5,53 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
  - 4) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
- 1) dla terenu B5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, A7KD-D, B4KD-D lub z drogi wewnętrznej: B4KDW;
  - 2) dla terenu B6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, B1KD-Z, B1KD-L;
  - 3) dla terenu B13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B7KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B7KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN/U, B2MN/U, B3MN/U, B9MN/U, B10MN/U, B11MN/U, B12MN/U, B13MN/U, B14MN/U** o łącznej powierzchni 5,63 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.



2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu B1MN/U, B2MN/U.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.
7. Tereny oznaczone symbolami **B2MN/U**, **B11MN/U**, położone są w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygów – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12;
8. Teren oznaczony symbolem **B3MN/U** położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B1MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z lub B2KD-D;
  - 2) dla terenu B2MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, B2KD-D, lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW, lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 3) dla terenu B3MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z;
  - 4) dla terenu B9MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami B1KD-Z, B5KD-D;
  - 5) dla terenu B10MN/U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 6) dla terenu B11MN//U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, B1KD-Z, B6KD-D lub drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 7) dla terenu B12MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem B6KD-D;
  - 8) dla terenu B13MN/U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 9) dla terenu B14MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B5KD-D, B6KD-D.
10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
11. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B4MN/U** o powierzchni 1,84 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno – usługowego;
  - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;



- 4) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45°;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B5KD-D, B7KD-D, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B7KDW, lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B5MN/U, B6MN/U, B7MN/U, B8MN/U** o łącznej powierzchni 2,07 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
  - 2) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno – usługowego;
  - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;
  - 4) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
  - 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45°;
  - 6) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi;
  - 7) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B5MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, B4KD-D;
  - 2) dla terenu B6MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B8KD-D;
  - 3) dla terenu B7MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B8KD-D;
  - 4) dla terenu B8MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 20,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1U, B2U, B3U, B4U** o łącznej powierzchni 0,86 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B1U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z lub z terenu B1KS;
  - 2) dla terenu B2U z drogi publicznej oznaczonej symbolami: A1KD-Z;
  - 3) dla terenu B3U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 4) dla terenu B4U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B2KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
6. Tereny oznaczone symbolami **B1U, B2U** położone są w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12;
7. Teren oznaczony symbolem **B3U, B4U** położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1RM, B2RM, B3RM**, o łącznej powierzchni 1,53 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach B1RM, B2RM, znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. Teren oznaczony symbolem **B1RM** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

7. Tereny oznaczone symbolami **B2RM, B3RM** położone są w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu B1RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B3KDW;
- 2) dla terenu B2RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B3KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu B3RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B1KDW, lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B4RM, B5RM**, o łącznej powierzchni 1,18 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub płaskie.

3. Teren oznaczony symbolem **B4RM** położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu B4RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B5KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu B5RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B5KD-D, B6KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6RM**, o łącznej powierzchni 0,47 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 30°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B7KDW.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B7RM, B8RM, B9RM, B10RM, B11RM** o łącznej powierzchni 7,88 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.



4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie B11RM znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu B7RM z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 2) dla terenu B8RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu B9RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenu B10RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B5KDW, lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) dla terenu B11RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1ZP** o powierzchni 0,13 ha ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym placów zabaw;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 6,0 m.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, A1KD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

5. Teren oznaczony symbolem **B1ZP** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12 oraz w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1KS** o powierzchni 0,05 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
  - b) zieleni.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B2KD-D.

5. Teren oznaczony symbolem **B1KS** położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1WS, B2WS** o łącznej powierzchni 0,14 ha ustala się następujące zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-Z** o powierzchni 1,66 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-L** o powierzchni 0,44 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KD-D, B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D, B7KD-D, B8KD-D** o łącznej powierzchni 1,36 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie B8KD-D znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDW, B2KDW, B3KDW, B4KDW, B5KDW, B6KDW, B7KDW** o łącznej powierzchni 1,14 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie B3KDW znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

## Rozdział 5.

### Przepisy szczegółowe dla strefy C – Stojkowo

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN** o powierzchni 2,05 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1RM** o powierzchni 0,43 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KD-D** o powierzchni 0,05 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.



4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

## Rozdział 6.

### Przepisy szczegółowe dla strefy D – Stramniczka

- § 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN, D6MN, D7MN, D8MN, D9MN, D10MN** o łącznej powierzchni 13,29 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    - 2) przeznaczenie uzupełniające:
      - a) urządzenia towarzyszące,
      - b) zieleń.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
    - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
    - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
    - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
    - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
  4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
    - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
    - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
    - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
  5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
    - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
    - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
  6. Na terenie D4MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
  7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
    - 1) dla terenu D1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
    - 2) dla terenu D2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D;
    - 3) dla terenu D3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
    - 4) dla terenu D4MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
    - 5) dla terenu D5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L;
    - 6) dla terenów D6MN, D7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D2KD-D;
    - 7) dla terenu D8MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
    - 8) dla terenu D9MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
    - 9) dla terenu D10MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
  8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
    - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
    - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
  9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1UP** o powierzchni 0,10 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1RM, D2RM, D3RM, D4RM, D5RM, D6RM, D7RM, D8RM, D9RM** o łącznej powierzchni 10,76 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie D5RM znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenów D1RM, D2RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D1KD-D;
- 2) dla terenów D3RM, D4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu D5RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenów D6RM, D7RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami D1KD-L, D2KD-D;
- 5) dla terenu D8RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 6) dla terenu D9RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1R, D2R, D3R, D4R** o łącznej powierzchni 4,72 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie D2R występuje strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1KD-L** o powierzchni 1,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KD-D**, **D2KD-D** o łącznej powierzchni 0,43 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

## Rozdział 7.

### Przepisy szczegółowe dla strefy E – Jazy

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN**, **E2MN**, **E3MN**, **E4MN**, **E5MN**, **E6MN**, **E7MN**, **E8MN** o łącznej powierzchni 13,08 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach E2MN, E6MN, E7MN znajdują się strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16.
7. Na terenach E4MN, E6MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu E1MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: E1KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;



- 2) dla terenu E2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-GP, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: E1KDW, E2KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) dla terenu E3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-GP lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenu E4MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) dla terenu E5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 6) dla terenu E6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-L, z drogi wewnętrznej: E3KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 7) dla terenu E7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-GP, z drogi wewnętrznej: E3KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 8) dla terenu E8MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-GP.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN/ZZ, E2MN/ZZ** o łącznej **powierzchni 0,05 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.
4. W przypadku lokalizacji inwestycji o których mowa w ust.3:
  - 1) obiekty budowlane należy zabezpieczyć przed powodzią do wysokości minimum 30 cm powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
  - 2) nawierzchnię dróg i parkingów należy wynieść co najmniej do poziomu rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu E1MN/ZZ poprzez teren E3MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu E2MN/ZZ poprzez teren E5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-L.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R, E2R** o łącznej powierzchni 0,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R/ZZ, E2R/ZZ** o łącznej powierzchni 0,21ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku lokalizacji inwestycji o których mowa w ust.3:

- 1) obiekty budowlane należy zabezpieczyć przed powodzią do wysokości minimum 30 cm powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 2) nawierzchnię dróg należy wynieść co najmniej do poziomu rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1ZL** o powierzchni 0,13 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

4. Na terenie znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-GP**, **E2KD-GP** o łącznej powierzchni 0,3 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KD-L** o powierzchni 0,28 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDW**, **E2KDW**, **E3KDW** o łącznej powierzchni 0,44 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Na terenie E2KDW znajduje się strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.

## Rozdział 8.

### Przepisy szczegółowe dla strefy F – Stojkowo

§ 87. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1MN**, **F2MN**, **F3MN**, **F4MN**, o łącznej powierzchni 6,98 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie F4MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenów F1MN, z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 2) dla terenów F2MN, F3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L;
  - 3) dla terenu F4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1RM** o powierzchni 0,67 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem F1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KD-L** o powierzchni 1,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;



4) zieleń przydrożną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

## **Rozdział 9.** **Przepisy szczegółowe dla strefy G – Dygowo, Stojkowo**

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1MN, G2MN, G3MN** o łącznej powierzchni 6,73 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach G2MN, G3MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu G1MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu G2MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: G1KDW lub z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 3) dla terenu G3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: G1KD-D, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: G2KDW lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G1RM** o powierzchni 0,45 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G1KD-D** o powierzchni 0,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1KDW, G2KDW** o łącznej powierzchni 0,17 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

## Rozdział 10.

### Przepisy szczegółowe dla strefy H – Stojkowo

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1MN, H2MN, H3MN, H4MN, H5MN, H6MN, H7MN, H12MN, H13MN** o łącznej powierzchni 14,89 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach H5MN, H6MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

7. Tereny oznaczone symbolami **H2MN, H3MN, H4MN, H6MN, H7MN, H12MN** znajdują się w całości lub w części w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu H1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem H1KD-D;
- 2) dla terenu H2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H1KD-D, H2KD-D, H3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H1KDW;
- 3) dla terenu H3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H4KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H1KDW;
- 4) dla terenu H4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H4KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 5) dla terenu H5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z;
- 6) dla terenu H6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H2KDW, lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 7) dla terenu H7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 8) dla terenu H12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H1KD-D;
- 9) dla terenu H13 MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem H1KD-D.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

§ 95. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H8MN, H9MN, H10MN, H11MN** o łącznej powierzchni 5,99 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenach H8MN, H10MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu H8MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H3KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenów H9MN, H11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-L, H5KD-D;
- 3) dla terenu H10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;



- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1U** o powierzchni 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem H1KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1UP** o powierzchni 0,16 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H1KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1P** o powierzchni 0,44 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **H1RM**, **H2RM** o łącznej powierzchni 2,86 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie H2RM znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. Teren oznaczony symbolem **H1RM** znajduje się w części w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu H1RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami H1KD-Z, H1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu H2RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1ZL** o powierzchni 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1KD-Z** o powierzchni 1,33 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1KD-L** o powierzchni 0,17 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 103. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KD-D, H2KD-D, H3KD-D, H4KD-D, H5KD-D**, o łącznej powierzchni 0,49 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KDW, H2KDW, H3KDW** o łącznej powierzchni 0,80 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Na terenie H2KDW znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

## Rozdział 11.

### Przepisy szczegółowe dla strefy I – Gąskowo

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **I1MN** o powierzchni 3,84 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:



- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: I1KDW, I2KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 106. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1KDW**, **I2KDW** o łącznej powierzchni 0,0024 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.

## **Rozdział 12.** **Przepisy końcowe**

§ 107. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie..... ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) ..... ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 2) ..... ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 3) ..... ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 4) ..... ha gruntów rolnych klasy RV;
- 5) ..... ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 6) ..... ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 7) ..... ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 8) ..... ha gruntów rolnych klasy ŁV;
- 9) ..... ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 10) ..... ha gruntów rolnych klasy S-PsIV.

§ 108. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

Przewodniczący  
 Rady Gminy Dygowo