

## UCHWAŁA Nr XXXIII/285/22

### RADY GMINY DYGOWO

z dnia 15 lipca 2022 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu ewidencyjnego Dygowo**

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

#### **ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY WSTĘPNE**

##### **§1.**

1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/159/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu ewidencyjnego Dygowo, zmienioną uchwałami: Nr XXI/173/21 Rady Gminy Dygowo z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/159/20 z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu ewidencyjnego Dygowo oraz Nr XXV/206/21 z dnia 7 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/159/20 z dnia 18 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu ewidencyjnego Dygowo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami:

Nr XXXII/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r., Nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. i Nr XIV/100/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 20 grudnia 2019 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu ewidencyjnego Dygowo, zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 11,97 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, tereny rolnicze oraz lasy.



## §2.

### Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w obrębie Dygowo w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo stanowiący załącznik nr 9
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 10;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 11;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 12.

## §3.

### Helekróć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. **teren elementarny, teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;
3. **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;
4. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
6. **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów



- środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;
7. **budynek pomocniczy** - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek gospodarczy, garaż lub budynek gospodarczo-garażowy;
  8. **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
  9. **siding** - należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych;
  10. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
  11. **dach stromy** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

## **ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY OGÓLNE**

### **§4.**

#### **Oznaczenia graficzne na rysunku planu**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol cyfrowy kolejności przeznaczenia terenu;
  - 4) oznaczenia literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) linia elektroenergetyczna SN wraz z strefą ochronną;
  - 7) granica strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

### **§5.**

#### **Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:**

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 6) KS - tereny komunikacji samochodowej – parkingi, garaże;
- 7) R - tereny rolnicze;
- 8) ZL – lasy;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

### **§6.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**



1. Na poszczególnych terenach przeznaczonych na zabudowę nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
3. Na terenach dopuszczających kilka przeznaczeń terenów, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym realizacji tylko jednego z nich.
4. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na poszczególnych terenach elementarnych, dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych, placów) i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków mieszkalnych następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.
7. Zakazuje się stosowania na dachach stromych pokryć dachowych takich, jak: papa i blacha płaska, blacha falista i blacha trapezowa.
8. W dachach stromych dopuszcza się lokalizację lukarn oraz okien połaciowych.
9. Dopuszcza się następującą kolorystykę:
  - 1) elewacji - kolory ścian budynków w odcieniach kolorów: brązowego, piaskowego, kremowego, białego i szarego, na elewacjach dopuszcza się użycie cegły i drewna (oraz materiałów cegło- i drewnopodobnych);
  - 2) pokrycia dachu – kolory dachów w odcieniach kolorów czarnego, grafitowego, czerwonego lub ceglanego.
10. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów elementarnych.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:
  - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
  - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

## §7.

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości**

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## §8.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**



1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
  - 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
3. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.
4. Zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone, leżące poza granicami planu, obszary Natura 2000.
5. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi).
6. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.
7. Do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne.
8. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
9. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.
10. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów przeznaczonych pod MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenów przeznaczonych pod MN,U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - c) dla terenów przeznaczonych pod RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## §9.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zewidencjonowane jako – Dygowo, stan. 12, AZP 15-17/4.
2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
  - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków:



- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

#### §10.

##### **Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.
2. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

#### §11.

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów** – w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego nie ustala się sposobów oraz terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

#### §12.

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego**

1. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu opracowania planu miejscowego poprzez drogi publiczne i wewnętrzne, określone niniejszym planem lub występujące w sąsiedztwie obszaru planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
2. Ustala się budowę nowych dróg publicznych klasy dróg dojazdowych, na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDD oraz ich rozbudowę, przebudowę i remont.
3. Ustala się budowę nowych dróg wewnętrznych na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia KDW oraz ich rozbudowę, przebudowę i remont.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:
  - a) dla usług handlu - 1 miejsce na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - b) dla usług publicznych – minimum 2 miejsca;
  - c) dla gastronomii - minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc w lokalu gastronomicznym;
  - d) dla pozostałych usług - na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
  - e) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione;
  - f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
  - g) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny.
5. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:



- a) 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
  - b) 2 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
  - c) 3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
6. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach opracowania planu miejscowego.
  7. W przypadku zabudowy mieszkaniowej do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach.

### §13.

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenu elementarnego.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji;
  - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody (nie dotyczy terenu 1RM, gdzie nakazuje się wyłącznie zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej);
  - 3) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
  - 4) dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
  - 5) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną;



- 2) dla terenów nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
  - 3) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
  - 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej poprzez budowę systemu kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, powierzchniowo w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie wód powierzchniowo w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych;
  - 3) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;
  - 6) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
  - 7) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej;
  - 2) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
  - 3) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych sN i nN na terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:



- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu poprzez budowę sieci gazowej;
  - 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
  - 3) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
  - 5) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
  - 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
  - 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
  - 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
  - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.
11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:
- 1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;
  - 2) nakazuje się:
    - a) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
    - b) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
    - c) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.
12. Ustalenia pozostałe – teren objęty planem miejscowym objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie, nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważna do 12.05.2047 r.



**§14.**

**Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

**§15.**

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych** – w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

**§16.**

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy.
  - 1) strefa ochronna dla linii napowietrznych SN wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
  - 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu nN wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
  - 3) strefa ochronna dla linii kablowych SN wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
  - 4) strefa ochronna dla linii napowietrznych o napięciu nN wynosi po 1,0 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
  - 5) oś symetrii pasa technicznego linii napowietrznych wyznaczają słupy;
  - 6) dopuszcza się likwidację lub zmniejszenie strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznej;
  - 7) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii kablowej;
  - 8) w strefie ochronnej:
    - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
    - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
2. Na terenie 2P,U w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) roboty ziemne, nie związane z linią kolejową, mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
  - 3) drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych.



3. W granicach terenu 1RM, w związku z sąsiedztwem cmentarza, występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z art. 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 marca 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) oraz pozostałych przepisów odrębnych.

### **ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§17.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1MN” o powierzchni ok. 0,1811 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1):**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
  - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
  - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5 (0,7 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
      - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m n.p.t.;
    - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kalenicy głównej o długości minimum 50% elewacji frontowej budynku;
    - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 25° do 45°;
    - d) układ kalenicy:
      - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
      - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od granicy terenu z działką nr 43/4;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z projektowanej drogi na działce nr 43/4;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.



## §18.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1MN,U” o powierzchni ok. 2,5269 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 2):**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze; budynki usługowe dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
  - 2) maksymalna powierzchnia budynku o funkcji usługowej – do 100 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
  - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynek mieszkalny - od 7,0 m n.p.t. do 9,0 m n.p.t., nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
      - budynki pomocnicze, budynku usługowe – maksymalnie do 6,0 m n.p.t.;
    - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kalenicy głównej o długości minimum 50% elewacji frontowej budynku;
    - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 50°, dla budynków pomocniczych i usługowych - od 20° do 45°;
    - d) układ kalenicy:
      - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
      - budynki pomocnicze i usługowe - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
    - a) 6,0 m od 1KDD oraz północnych granic obszaru opracowania planu;
    - b) 5,5 m i 8,0 m od 1KDW, 2KDW;
    - c) 8,0 m od wschodniej granicy opracowania planu;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z istniejących dróg na działce nr 205 oraz 219 oraz projektowanych 1KDW, 2KDW oraz 1KDD;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.



### §19.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1KDD” o powierzchni ok. 0,0707 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 2):**

1. przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami;
  - 2) dopuszcza się lokalizację dróg, chodników oraz ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
  - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem, pozostała część drogi położona w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo i Czernin (uchwała Nr XI/75/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2019 r.);
3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### §20.

**Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1KDW” o powierzchni 0,1422 ha, „2KDW” o powierzchni 0,1357 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 2):**

1. przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakaz zabudowy budynkami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację dróg, chodników oraz ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
  - 4) dopuszcza się realizację dróg bez podziału na jezdnię oraz chodnik;
3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### §21.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1RM” o powierzchni ok. 0,5391 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 3):**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych w odległości minimum 50 m od granic cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;



3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
  - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - budynek mieszkalny - od 7,0 m n.p.t. do 9,0 m n.p.t., nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
      - budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 6,0 m n.p.t.;
    - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kalenicy głównej o długości minimum 50% elewacji frontowej budynku;
    - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 25° do 45°;
    - d) układ kalenicy:
      - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
      - budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 8,0 m od 2KDD, 3KDD, 3KDW;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z projektowanych dróg 2KDD, 3KDD oraz 3KDW;
6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 2 planu;
7. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – z uwagi na bliskie sąsiedztwo cmentarza, występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z §16 ust. 3.
8. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

## §22.

**Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „2KDD” o powierzchni ok. 0,0373 ha, „3KDD” o powierzchni ok. 0,0373 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 3):**

1. przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami;



- 2) dopuszcza się lokalizację dróg, chodników oraz ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem, pozostała część drogi położona w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo części obrębu Dygowo (Uchwała Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r.);
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 3KDD znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 2 planu;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### **§23.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „3KDW” o powierzchni 0,1061 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 3):**

1. przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakaz zabudowy budynkami;
  - 3) dopuszcza się lokalizację dróg, chodników oraz ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
  - 4) dopuszcza się realizację drogi bez podziału na jezdnię oraz chodnik;
3. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### **§24.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1P,U” o powierzchni ok. 0,2389 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 4):**

1. przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa obiektami produkcyjnymi, składy, magazyny z wykluczeniem działalności, której uciążliwość może wykroczyć poza granice działek, usługi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkania właściciela działki lub zarządcy zakładu o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
  - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8;



- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - do 8,0 m dla dachów płaskich;
    - do 11,0 m dla dachów stromych;
  - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od 4KDW, drogi na działce nr 261/10 oraz po obrysie istniejącego budynku;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z projektowanej drogi 4KDW oraz drogi wewnętrznej na działce nr 261/10 leżącej poza obszarem opracowania planu;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

#### **§25.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „4KDW” o powierzchni 0,0258 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 4):**

1. przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy budynkami;
  - 2) dopuszcza się lokalizację dróg, chodników oraz ścieżek rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg bez podziału na jezdnię oraz chodnik;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem, pozostała część drogi położona w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo części obrębu Dygowo (Uchwała Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r.);
4. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

#### **§26.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1R” o powierzchni ok. 6,6193 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 5):**

1. przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budowę budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – budynków gospodarczych oraz inwentarskich do 20DJP, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;



- 2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze działek, lokalizację urządzeń i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni, nie wymagających wyłączenia terenu z użytkowania rolniczego;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;
  - 2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m,
    - b) geometria dachów – dowolne;
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej;
4. nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od drogi wojewódzkiej oraz po granicy użytku rolnego i łąki, zgodnie z załącznikiem graficznym;
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,3 ha;
6. zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd z projektowanych i istniejących dróg: drogi wojewódzkiej na działce nr 371, drogi gminnej na działce nr 306/1, drogi wewnętrznej na działce nr 307/30;
7. ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących użytkowaniu rolnemu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN180; wzdłuż gazociągu znajduje się strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pasy eksploatacyjne; w strefie kontrolowanej oraz w pasie eksploatacyjnym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

## §27.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1ZL” o powierzchni ok. 0,6235 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 5):**

1. przeznaczenie terenu – lasy;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
  - 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, nie wymagających wyłączenia terenu z użytkowania leśnego;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – pośredni dostęp do terenu opracowania, poprzez teren 1R;



5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

## §28.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „2P,U” o powierzchni ok. 0,5070 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 6):**

1. przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa obiektami produkcyjnymi, składy, magazyny z wykluczeniem działalności, której uciążliwość może wykroczyć poza granice działek, usługi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkania właściciela działki lub zarządcy zakładu;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
  - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,7;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - do 8,0 m dla dachów płaskich;
      - do 11,0 m dla dachów stromych;
    - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 10,0 m od północnej i południowej granicy obszaru opracowania planu; ;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,2 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z istniejącej i częściowo projektowanej drogi na działkach nr 262/11 i 262/16;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

## §29.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „2MN” o powierzchni ok. 0,1058 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 7):**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
  - 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcję mieszkaniową jednorodziną;
  - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeść,



- dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
    - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,5;
    - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
      - a) wysokość zabudowy:
        - budynek mieszkalny - od 5,0 m do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
        - budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;
      - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kalenicy głównej o długości minimum 50% elewacji frontowej budynku;
      - c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 15° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
      - d) układ kalenicy:
        - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do granicy z drogą powiatową na działce nr 372;
        - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
    - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 5,0 m od granicy z działką nr 261/10, 8,0 m od granicy terenu z drogą powiatową - działką nr 372 (ul. Kolejowa);
  4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
  5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z drogi powiatowej na działce nr 372 lub z drogi wewnętrznej na działce nr 261/10;
  6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### §30.

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „2MN,U” o powierzchni ok. 0,0316 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 8):**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2. zasady zagospodarowania terenu – powiększenie terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo (uchwała Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r.) pod funkcję MN/U,
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej oraz zieleni;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległej drogi gminnej na działce nr 219;



5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§31.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1KS” o powierzchni ok. 0,0053 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 8):**

1. przeznaczenie terenu – tereny komunikacji samochodowej - parkingi, garaże;
2. zasady zagospodarowania terenu – powiększenie terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo (uchwała Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r.) pod funkcję KS,
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej oraz zieleni;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległej drogi gminnej na działce nr 219;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§32.**

**Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1MW” o powierzchni ok. 0,0380 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 8):**

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu – powiększenie terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo (uchwała Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r.) pod funkcję MW,
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej oraz zieleni;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległej drogi gminnej na działce nr 219, zakazuje się obsługi komunikacyjnej z obszaru drogi wojewódzkiej na działce nr 371;
5. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia PE de125 relacji OG Daszewo - Dygowo; wzdłuż gazociągu znajduje się strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pasy eksploatacyjne; w strefie kontrolowanej oraz w pasie eksploatacyjnym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**ROZDZIAŁ 4  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§33.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.



§34.

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



Przewodniczący  
Rady Gminy Dygowo  
*Jerzy Leszczyński*



