



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 25 lipca 2022 r.

Poz. 3335

### UCHWAŁA NR XXXIII/282/22 RADY GMINY DYGOWO

z dnia 15 lipca 2022 r.

#### **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 (Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **uchwala 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 zmienionego 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., uchwala 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 173,450 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 lukarni;
- 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 rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną 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 Dygowo – 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) **zielen** – 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;
- 19) **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-Kołobrzesci 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 odstęstwa 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 ogrodniczych;
- 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 ceglastym), 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, zieleń;
- 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 rewitalizacja 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 obowiązują:

- 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 ogrodniczych – 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 50 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 zaopatrzonych 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, RM, 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  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$ .

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  $30^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$  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  $15^\circ$  i nie większym niż  $25^\circ$  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 obowiązuje 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) zieleń.

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 obowiązuje 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 obowiązuje 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) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 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.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 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 Dygowo – 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 obowiązują:

- 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 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 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 obowiązują:

- 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) 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° lub dachy płaskie;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równoległe 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 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 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 obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 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 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 ładunku przestrzennego obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 strefyabytkowego 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 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 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 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 obowiązują:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 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 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 scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$ .

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż  $600 \text{ m}^2$ .

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1UT** o powierzchni  $0,66 \text{ ha}$  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) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż  $8,0 \text{ m}$ ;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $20^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$  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  $4,5 \text{ m}$  z dachem płaskim oraz nie większej niż  $6,0 \text{ m}$  z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż  $75 \text{ m}^2$ ;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $15^\circ$  i nie większym niż  $25^\circ$  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  $1000 \text{ m}^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż  $25,0 \text{ m}$ ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż  $1000 \text{ m}^2$ .

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

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 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°

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: zielen;
- 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 obowiązuje:

- 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 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) zielen.

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 obowiązuje:

- 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 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 łącznej 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) zieleń 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) zielen 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) zielen 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) zielen.

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 – wielodroźnica, 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) zieleń.

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 połąci nie mniejszym niż  $15^\circ$  i nie większym niż  $25^\circ$  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 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  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$ ;

9. 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 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 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 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 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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 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 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 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>.

**§ 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 Dygowo – 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 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°;

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 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 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) zieleń.

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 równoległe 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 scalania 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) zieleń.

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 obowiązuja ustalenia zawarte w §12;

7. Teren oznaczony symbolem **B3U**, **B4U** położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuja 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 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.

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 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 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 obowiązuje:

- 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 ogrodnich.

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 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.

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 ogrodnich.

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 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.

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 obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 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 obowiązuje:

- 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 obowiązuje:

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

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 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 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) zielen 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) zielen 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) zielen.

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  $15^\circ$  i nie większym niż  $25^\circ$  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 scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$ .

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 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  $30^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ .

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) zielen 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 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 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 **DIUP** o powierzchni 0,10 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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 obowiązują 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) zielen 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 stojące;
- 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 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°.

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 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°.

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) zielen 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) zieleń.

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  $15^{\circ}$  i nie większym niż  $25^{\circ}$  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  $1000 \text{ m}^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż  $25,0 \text{ m}$ ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $60^{\circ}$  i nie większy niż  $120^{\circ}$ .

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż  $1000 \text{ m}^2$ .

**§ 88.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **FIRM** o powierzchni  $0,67 \text{ ha}$  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  $8,0 \text{ m}$ ;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $20^{\circ}$  i nie większym niż  $30^{\circ}$ .

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  $1,06 \text{ ha}$  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) zielen 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) zielen.

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 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 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 obowiązują:

- 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) zielen 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) zielen.

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 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 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) 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 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 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>.

**§ 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) zieleń.

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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$ .

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż  $600 \text{ m}^2$ .

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1UP** o powierzchni  $0,16 \text{ ha}$  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) urzędnictwa towarzyszące,
  - c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż  $10,0 \text{ m}$ ;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $35^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ;
- 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  $1500 \text{ m}^2$ ;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż  $40,0 \text{ m}$ ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $60^\circ$  i nie większy niż  $120^\circ$ .

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż  $1500 \text{ m}^2$ .

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  $0,44 \text{ ha}$  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  $12,0 \text{ m}$ ;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż  $35^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$  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 scalenia 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 ogrodniczych.

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) zielen 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) zielen 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) zielen 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: IIMN 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 110,55 ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) 8,71 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVa;
- 2) 3,57 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 3) 0,003 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIII;
- 4) 0,09 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIV;
- 5) 2,62 ha gruntów rolnych klasy Br-PsV;
- 6) 4,54 ha gruntów rolnych klasy Br-RV;
- 7) 0,01 ha gruntów rolnych klasy Br-ŁIV;
- 8) 0,07 ha gruntów rolnych klasy Lzr-PsV;
- 9) 4,19 ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 10) 7,95 ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 11) 0,57 ha gruntów rolnych klasy PsVI;
- 12) 2,08 ha gruntów rolnych klasy RIIIb;
- 13) 46,21 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 14) 15,96 ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 15) 7,23 ha gruntów rolnych klasy RV;
- 16) 2,33 ha gruntów rolnych klasy RVI;
- 17) 0,58 ha gruntów rolnych klasy S-PsV;
- 18) 1,28 ha gruntów rolnych klasy S-RIVa;
- 19) 0,25 ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 20) 0,54 ha gruntów rolnych klasy S-RV;
- 21) 0,50 ha gruntów rolnych klasy W-RIVb;
- 22) 0,04 ha gruntów rolnych klasy W-PsV;
- 23) 0,82 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 24) 0,41 ha gruntów rolnych klasy ŁV.

**§ 108.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

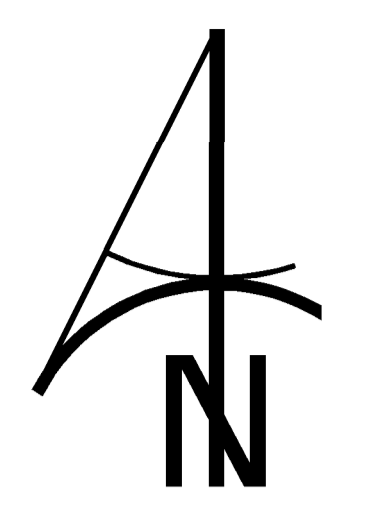
**§ 109.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dygowo

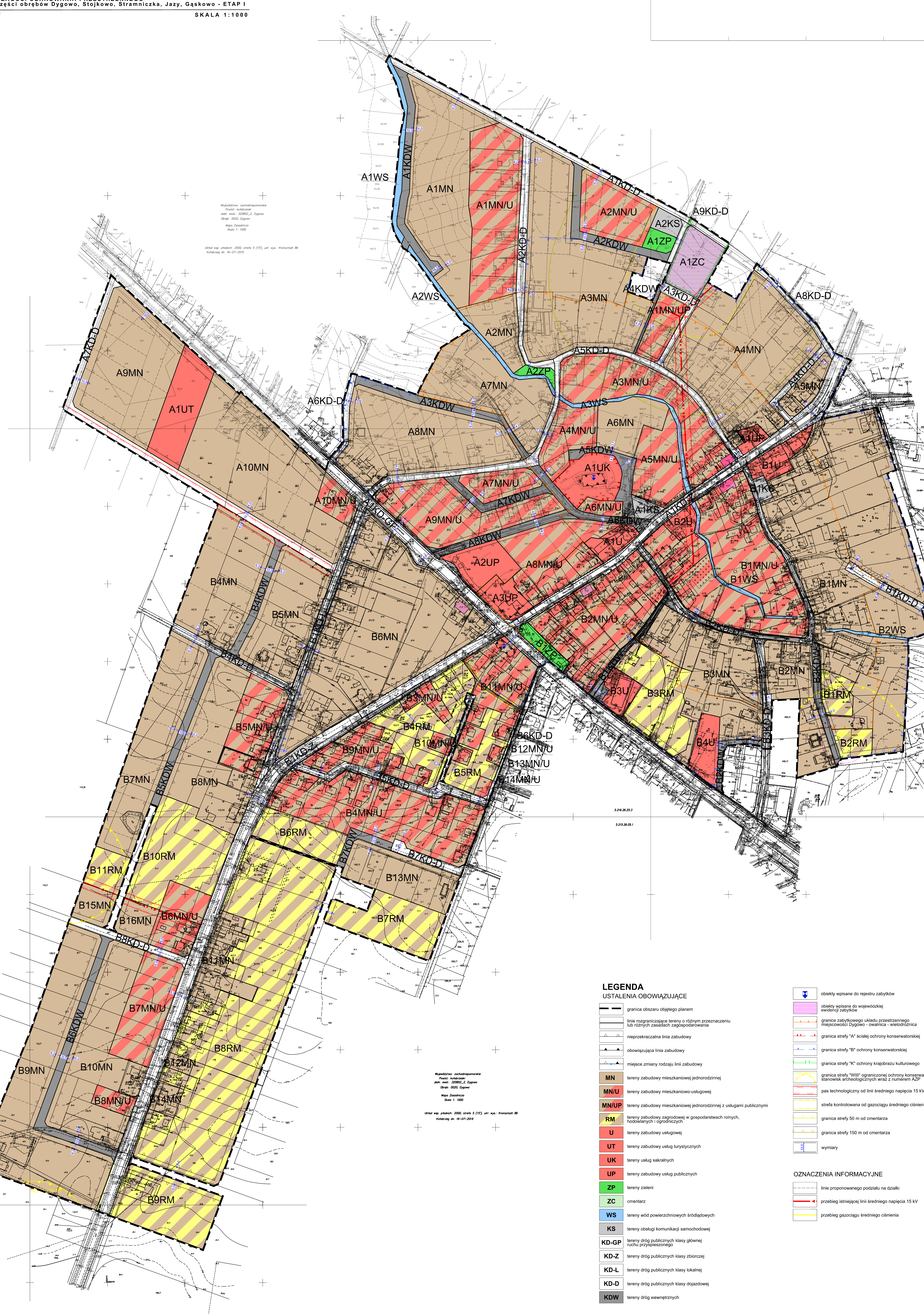
**Jerzy Leszczyński**

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - ETAP I  
**RYSUNEK PLANU**  
DYGOWO SKALA 1:1000



Wzrost: 2000, etapu 1 (1/2) ul. sp. Kierownik: M.  
Kierownik: M.  
Data: 16-07-2019

Wzrost: 2000, etapu 1 (1/2) ul. sp. Kierownik: M.  
Kierownik: M.  
Data: 16-07-2019



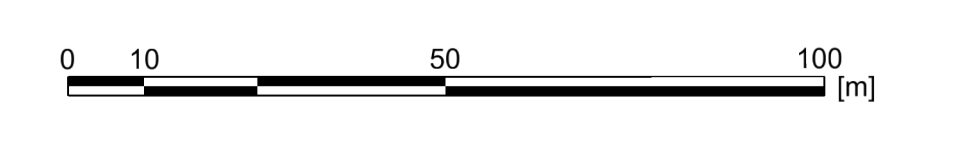
**LEGENDA**  
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN/UP tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami publicznymi
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U tereny zabudowy usługowej
- UT tereny zabudowy usług turystycznych
- UK tereny usług sakralnych
- UP tereny zabudowy usług publicznych
- ZP tereny zieleni
- ZC cmentarz
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- KD-GP tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo - owalnica - wieśpodczonca
- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- granica strefy "W" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP
- pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV
- strefa kontrolowana od góździągu średniego ciśnienia
- granica strefy 50 m od cmentarza
- granica strefy 150 m od cmentarza
- wymiary

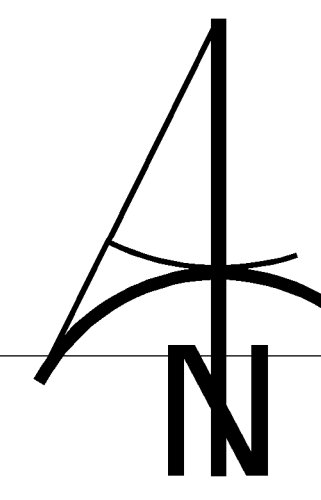
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- linie proponowanego podziału na działki
- przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV
- przebieg góździągu średniego ciśnienia



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramnicza, Jazy, Gąskowo - ETAP I**  
**RYSUNEK PLANU**  
**Stramnicza, Stojkowo**

SKALA 1:1000



Województwo zachodniopomorskie  
 Powiat: kolobrzegi  
 Jedn. ewid.: 320802.2, Dygowo  
 Obręb: 0013, Stramnicza, 0021, Stojkowo

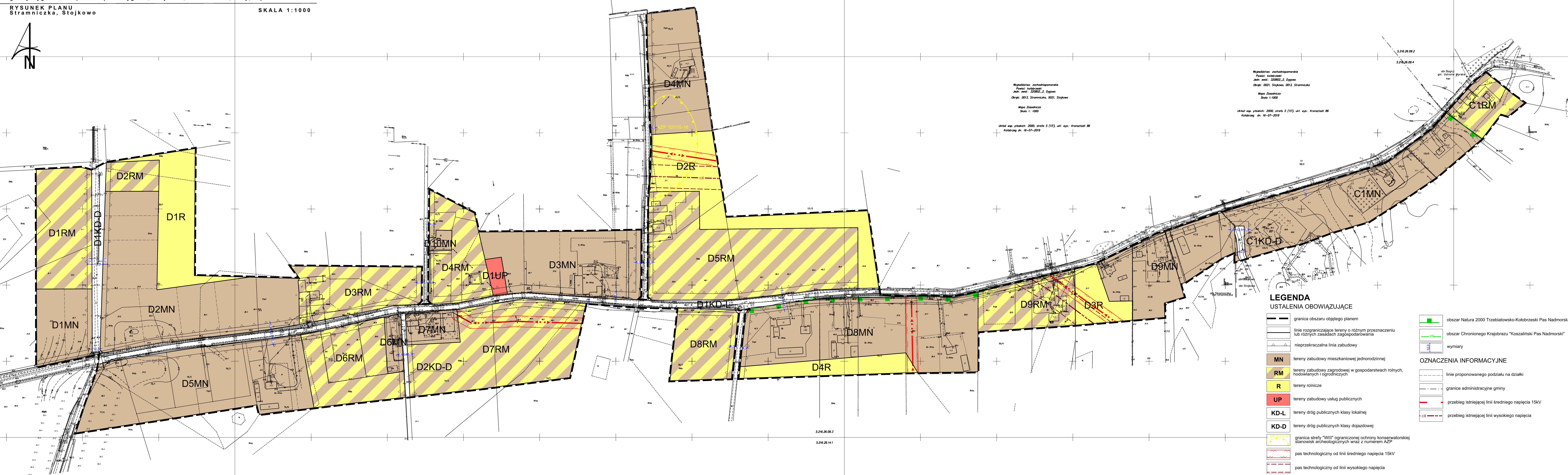
Mapa Zasobnicza  
 Skala 1:1000

Układ współrzędnych: 2000, sfera 5 (15), ukł. wys.: Kransztadt 86  
 Kolobrzeg dn. 16-07-2019

Województwo zachodniopomorskie  
 Powiat: kolobrzegi  
 Jedn. ewid.: 320802.2, Dygowo  
 Obręb: 0021, Stojkowo, 0013, Stramnicza

Mapa Zasobnicza  
 Skala 1:1000

Układ współrzędnych: 2000, sfera 5 (15), ukł. wys.: Kransztadt 86  
 Kolobrzeg dn. 16-07-2019

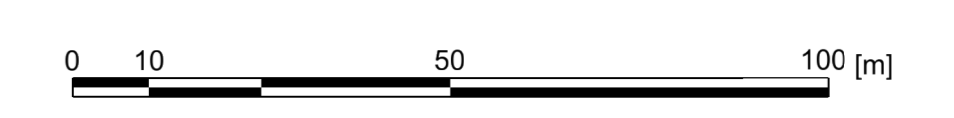


**LEGENDA**

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R tereny rolnicze
- UP tereny zabudowy usług publicznych
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP
- pas technologiczny od linii średniego napięcia 15kV
- pas technologiczny od linii wysokiego napięcia
- obszar Natura 2000 Trzebiatowo-Kolobrzegi Pas Nadmorski
- obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- wymiary
- linie proponowanego podziału na działki
- granice administracyjne gminy
- przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15kV
- przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**





Wyjeżdżalnia zachodniopomorskie  
 Powiat: kobylnicki  
 Jedn. ewid.: 320802.2, Dygowo  
 Obręb: 0020, Dygowo, 0034, Jazy  
 Mapa Zasadnicza  
 Skala 1:1000  
 Układ współrzędnych: 2000, sfera 5 (15), układ wys. Krassowski 85  
 Kolorystyka od 16-07-2019

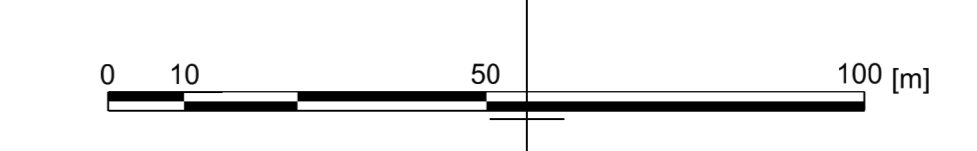
**LEGENDA**  
 USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | granica obszaru objętego planem   |  | obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków  |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania       |  | granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP    |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy   |  | granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP |
|  | MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej   |  | pas technologiczny od linii średniego napięcia 15kV   |
|  | MN/ZZ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią |  | strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia  |
|  | R tereny rolnicze   |  | strefa kontrolowana od gazociągu od odwiertu  |
|  | R/ZZ tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią                               |  | wymiary   |
|  | ZL tereny lasów   |  | obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty   |
|  | KD-GP tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego                               |  | granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%   |
|  | KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej   |  | granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%  |
|  | KDW tereny dróg wewnętrznych  |  | granice obszaru zagrożenia powodzią Q0,2%   |

- |  |  |
|--|--|
|  | granice terenu i obszaru górniczego "Wrzosowo I" |
|  | granice udokumentowanego złoża "Daszewo N"       |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

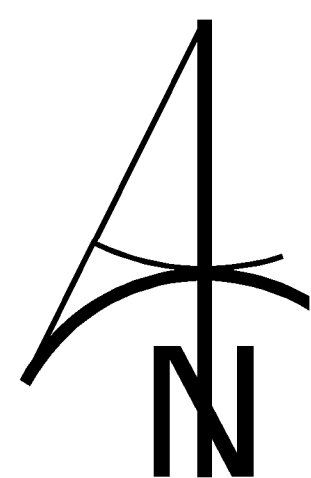
- |  |  |
|--|--|
|  | linie proponowanego podziału na działki            |
|  | przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15kV |
|  | przebieg gazociągu średniego ciśnienia             |
|  | przebieg gazociągu od odwiertu                     |



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - ETAP I

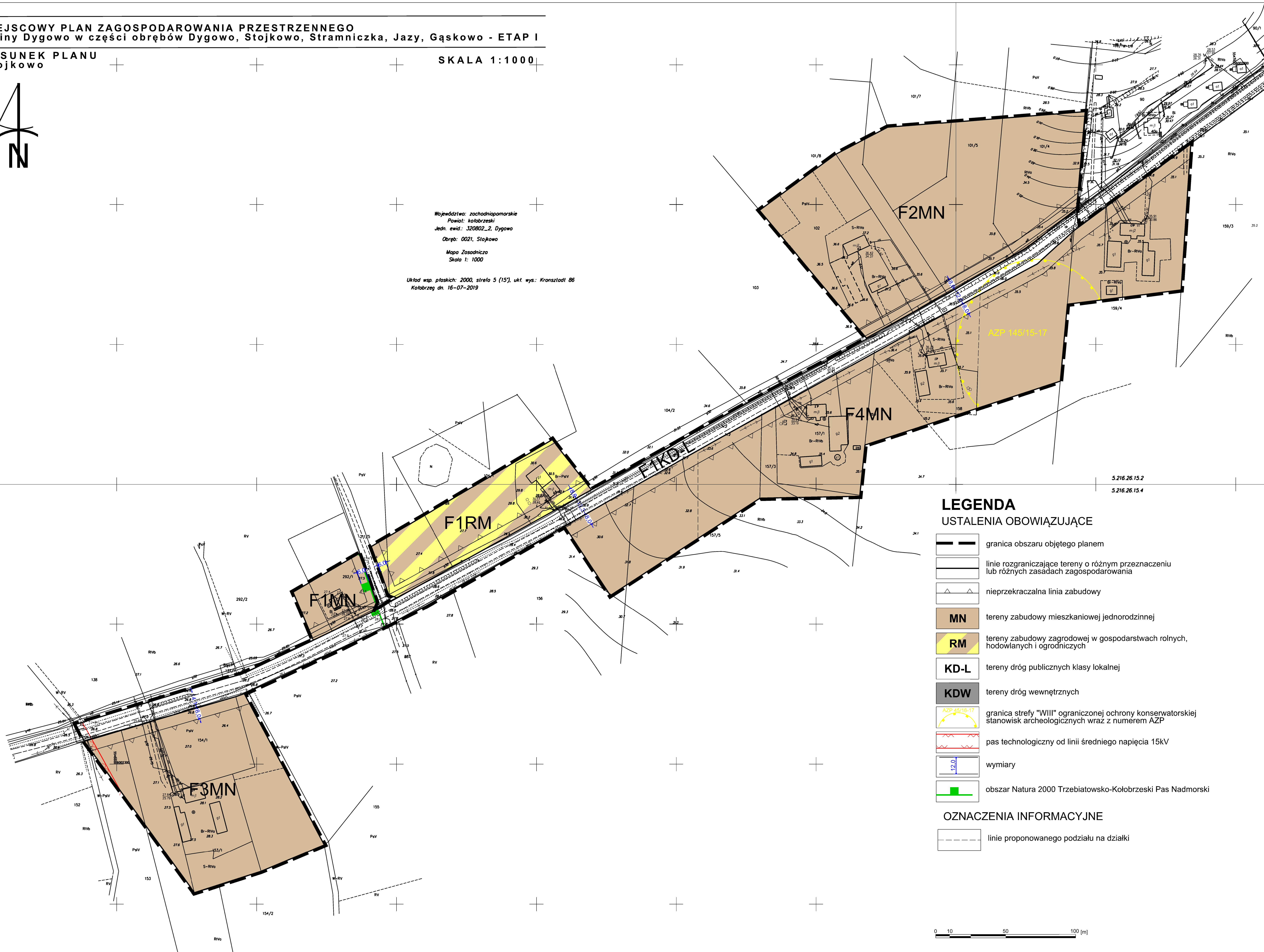
## RYSUNEK PLANU Stojkowo

### SKALA 1:1000


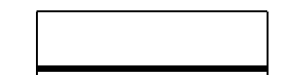
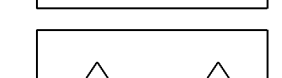
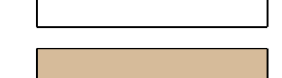






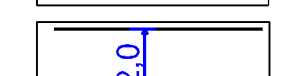


Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kolobrzski  
Jedn. ewid.: 320802\_2, Dygowo  
Obręb: 0021, Stojkowo  
Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 1000

Układ wsp. płaskich: 2000, sfera 5 (15), ukł. wys.: Kransztadt 85  
Kolobrzeg dn. 16-07-2019

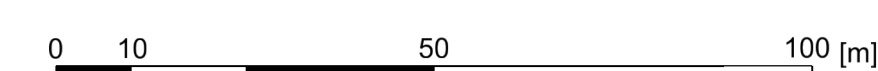


### LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  **KD-L** tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  **KDW** tereny dróg wewnętrznych
-  granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP
-  pas technologiczny od linii średniego napięcia 15kV
-  wymiary
-  obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kolobrzski Pas Nadmorski

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie proponowanego podziału na działki

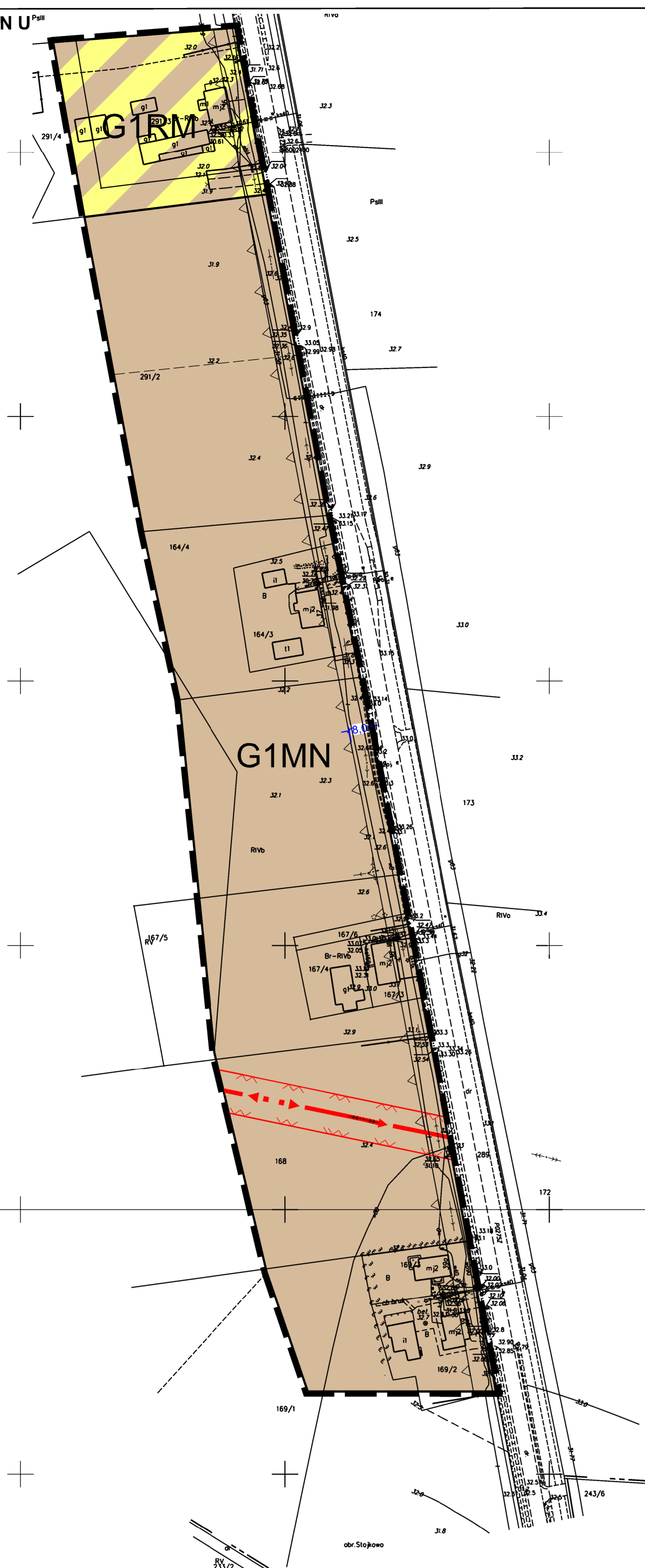
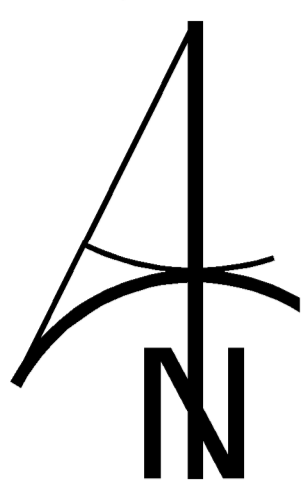




### MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - ETAP I



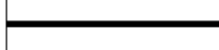
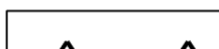
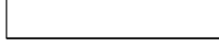

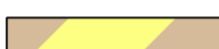



**RYСУNEK PLANU**  
Dygowo  
Stojkowo

SKALA 1:1000





#### LEGENDA

##### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP
-  pas technologiczny od linii średniego napięcia 15kV
-  wymiary

##### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie proponowanego podziału na działki
-  przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15kV

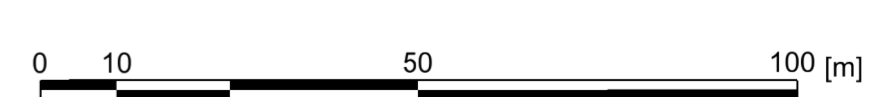
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kolobrzeski  
Jedn. ewid.: 320802\_2, Dygowo  
Obręb: 0020, Dygowo, 0021, Stojkowo

Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 1000

Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5 (15'), układ wys.: Kransztadt 86  
Kolobrzeg dn. 17-07-2019



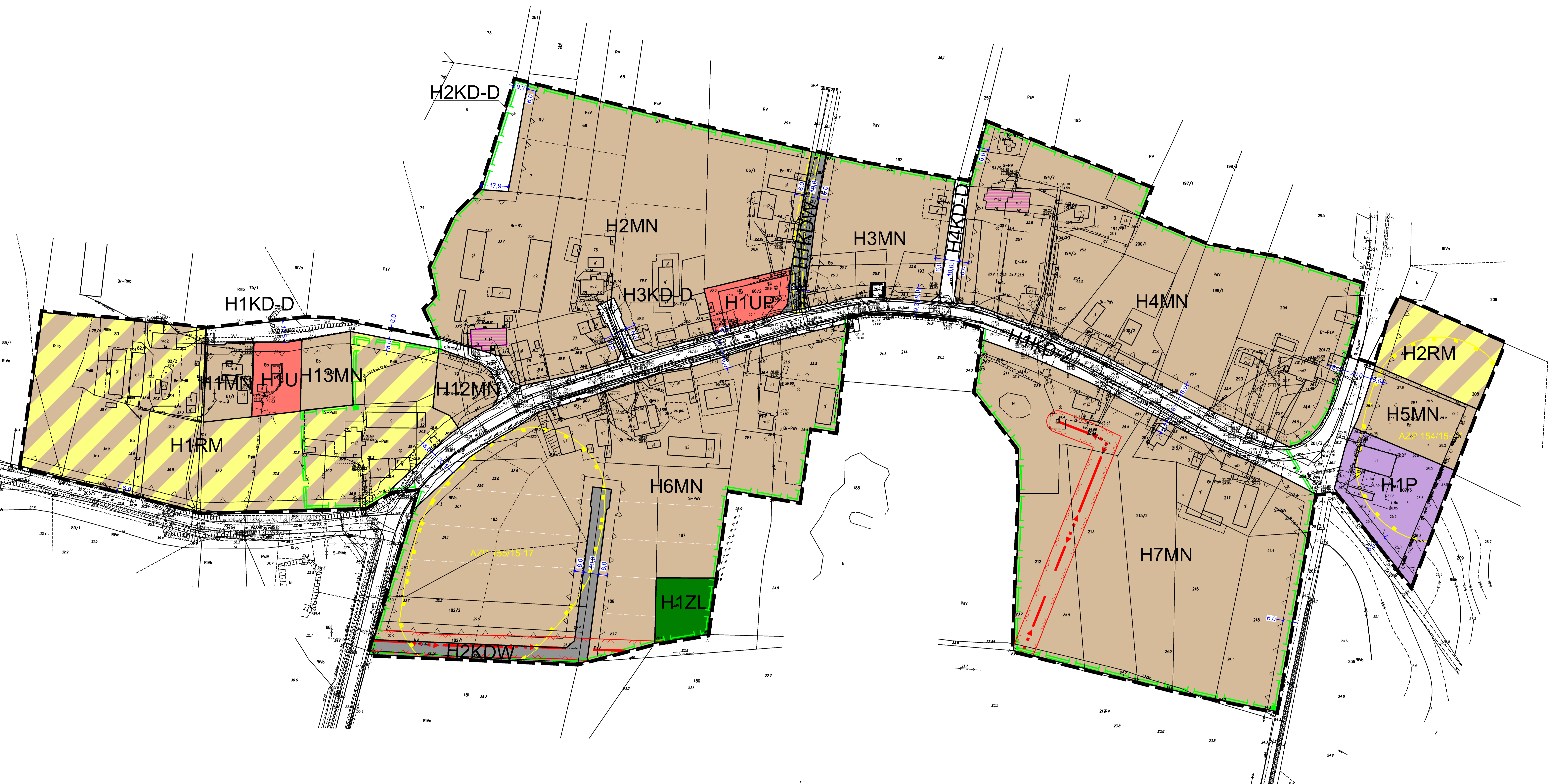
5.216.26.20.2  
5.216.26.20.4



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - ETAP I

**RYSUNEK PLANU**  
Stojkowo

SKALA 1:1000



**LEGENDA**

**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny zabudowy usług publicznych
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZL tereny lasów

- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP
- pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV
- strefa kontrolowana od gzoziągu średniego ciśnienia
- granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych
- wymiary

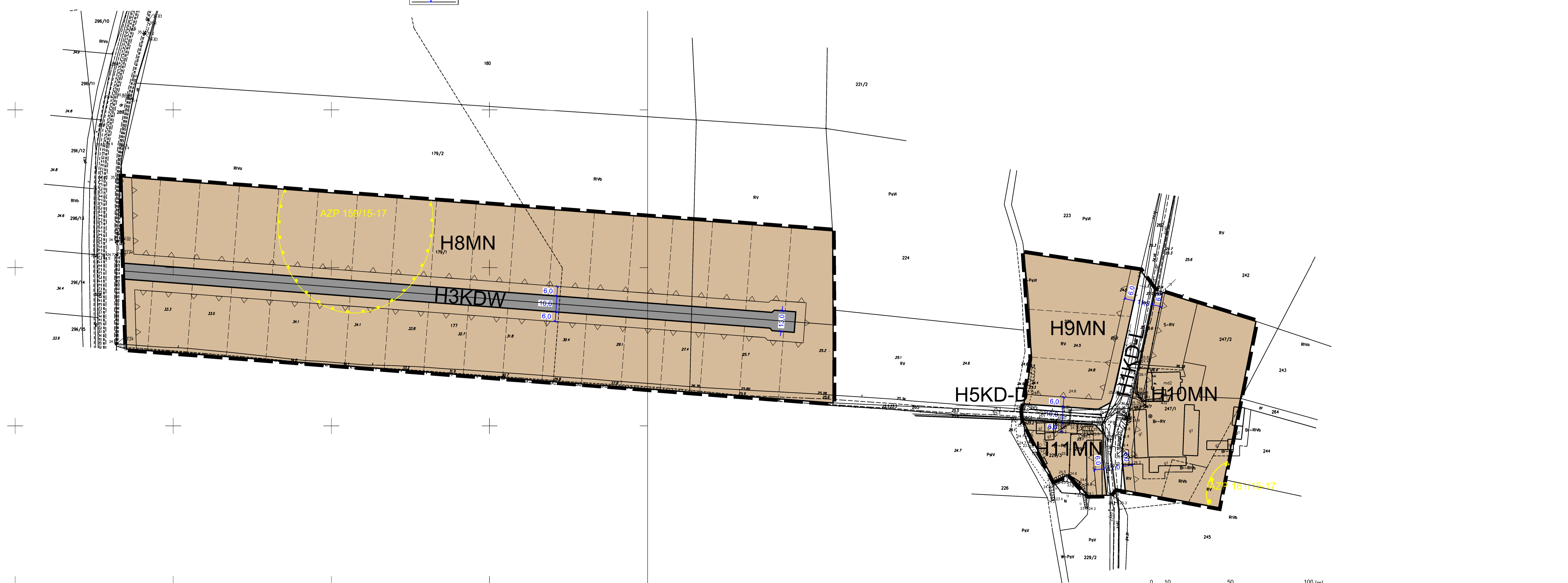
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- linie proponowanego podziału na działki
- przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV
- przebieg gzoziągu średniego ciśnienia

Województwo zachodniopomorskie  
Powiat: kolobrzski  
Jedn. ewid.: 320802\_2, Dygowo  
Obręb: 0021, Stojkowo

Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 1000

Układ współrzędnych: 2000, sfero 5 (15), ukł. wys.: Kransztadt 85  
Kolobrzeg dn. 17-07-2019



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - ETAP I

RYSUNEK PLANU  
Gąskowo

J1KDW

SKALA 1:1000


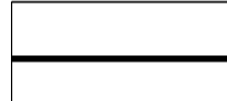
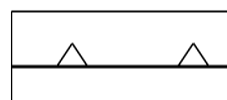





Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jedn. ewid.: 320802\_2, Dygowo  
Obręb: 0022, Gąskowo

Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 1000

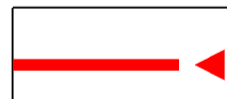
Układ wsp. płaskich: 2000, strela 5 (15'), ukt. wys.: Kronsztadt 86  
Kołobrzeg dn. 17-07-2019

## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **KDW** tereny dróg wewnętrznych
-  granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP
-  pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV
-  wymiary

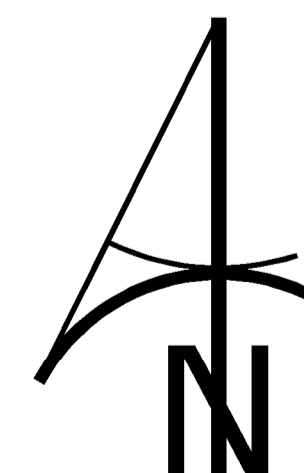
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV

5.216.27.12.3  
5.216.27.17.1

I2KDW

0 10 50 100 [m]





**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:**

OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

	LASY
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

TERENY KOMUNIKACJI:

	DROGA WOJEWÓDZKA
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kolobrzeski Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warnie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyszki"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włościobórz"

TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HAŁASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG NIEUciążLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (uciążliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANECH, OGRÓDNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.

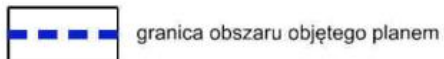
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAYCZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTAC. „NA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKwidOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMENTARZY

Załącznik nr 2b  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dygowo nr XXXIV/211/09 z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XIV/100/19 z dnia 20 grudnia 2019 r.



## OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

## OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

## OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

	LASY
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

## TERENY KOMUNIKACJI:

	DROGA WOJEWÓDZKA
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

## OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kolobrzski Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warnie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyszki"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

## OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włościbórz"

## TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HAŁASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

## DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (uciążliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością

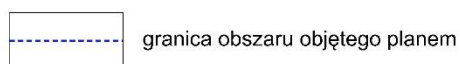
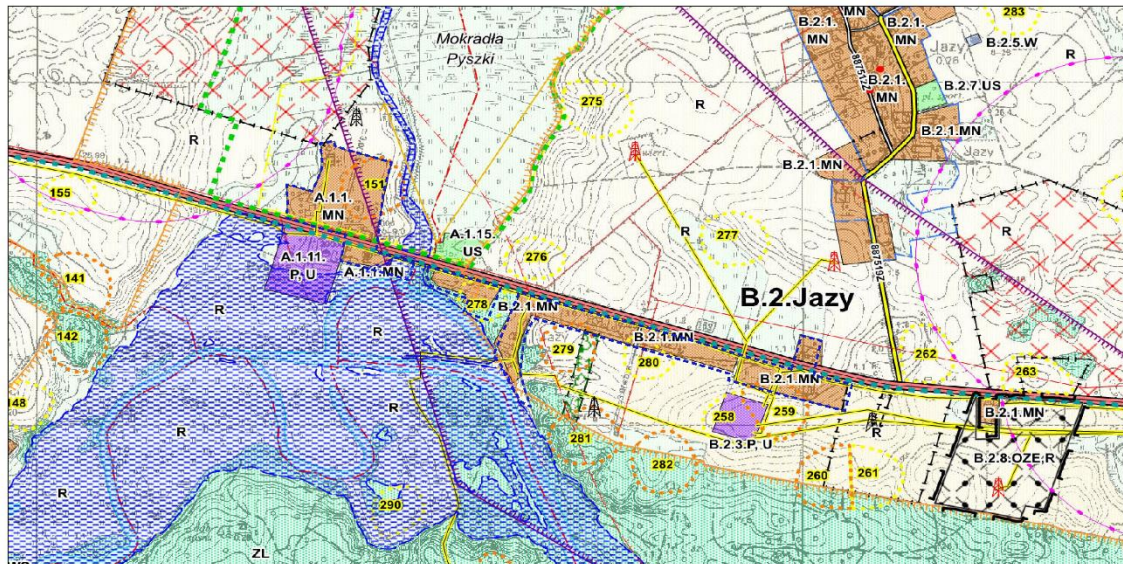
	TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAYCZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTAC. „NA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKwidOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

## OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMENTARZY

Załącznik nr 2c  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dygowo nr XXXIV/211/09 z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XIV/100/19 z dnia 20 grudnia 2019 r.





**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:**

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

**OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

	LASY
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

**TERENY KOMUNIKACJI:**

	DROGA WOJEWÓDZKA
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

**OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:**

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kolobrzeski Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warnie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Kozaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyszki"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

**OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włościbórz"

**TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HAŁASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

**DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:**

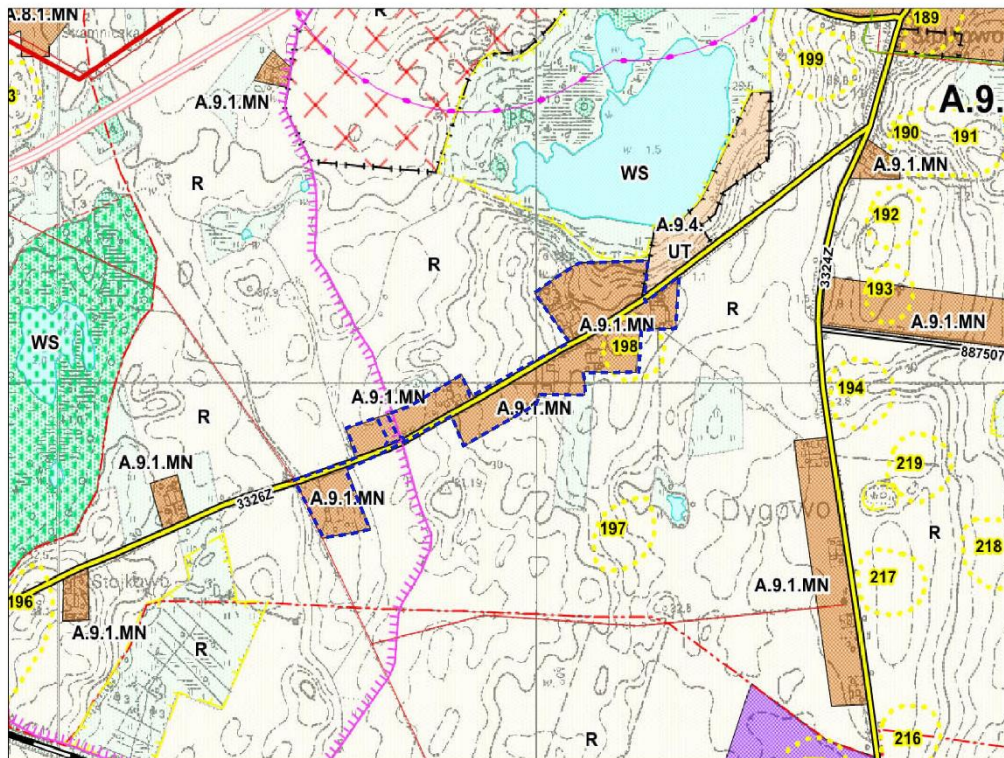
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG NIEUciążLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (uciążliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością


	TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
<b>OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAIICZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTAC. „NA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKwidOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

<b>OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMENTARZY

Załącznik nr 2d  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dygowo nr XXXIV/211/09 z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XIV/100/19 z dnia 20 grudnia 2019 r.



 granica obszaru objętego planem

**OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:**

**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

**OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

	LASY
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

**TERENY KOMUNIKACJI:**

	DROGA WOJEWÓDZKA
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WĘZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

**OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:**

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kolobrzeski Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warnie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyszki"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

**OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włościbórz"

**TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HAŁASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

**DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:**

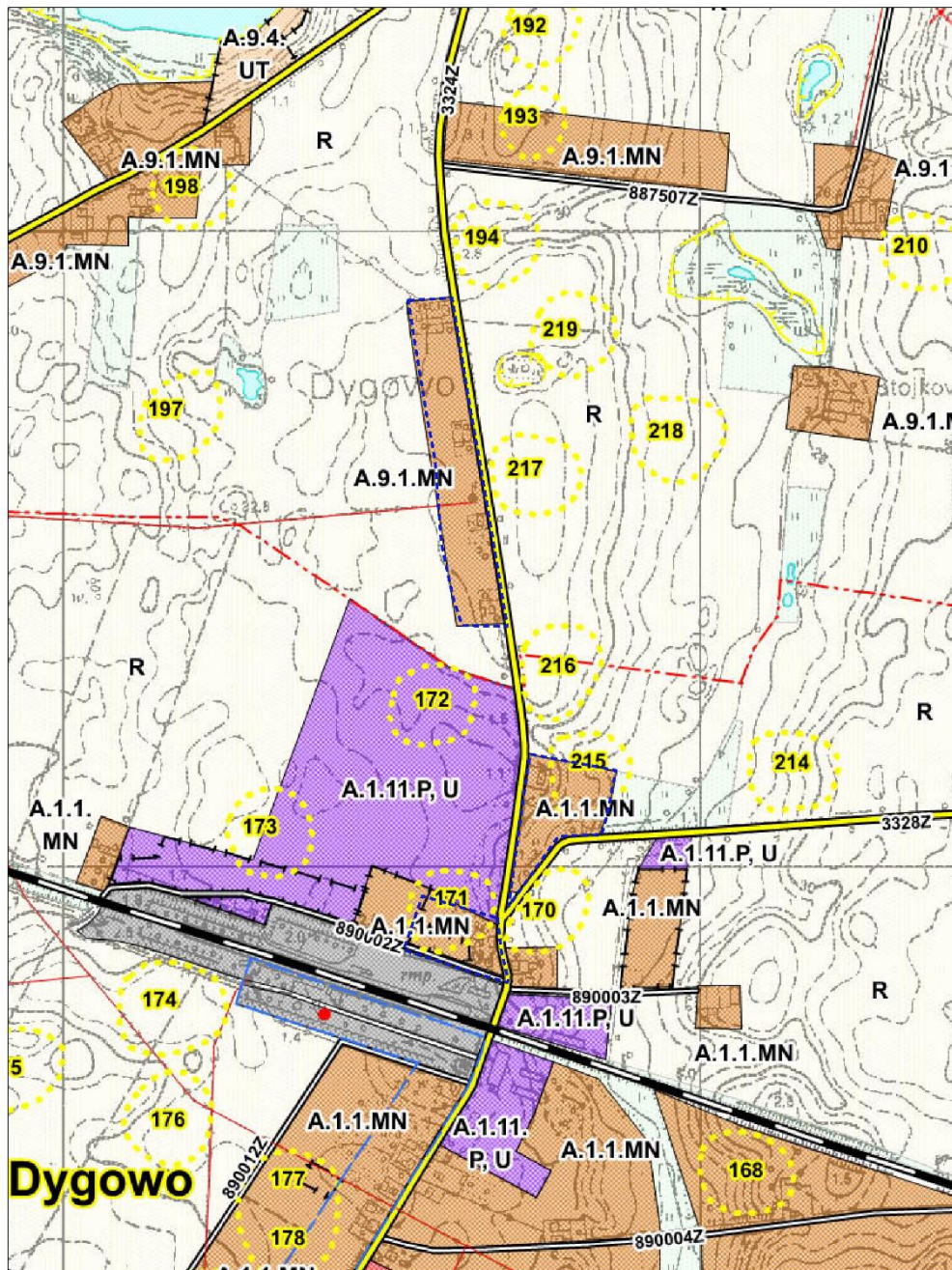
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (uciążliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością

	TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
<b>OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAIICZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTAC. „NA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKwidOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

<b>OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMENTARZY

Załącznik nr 2e  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dygowo nr XXXIV/211/09 z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XIV/100/19 z dnia 20 grudnia 2019 r.



granica obszaru objętego planem

### OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

#### OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

#### OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

	LASY
	TERENY CMEN TARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, SRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

#### TERENY KOMUNIKACJI:

	163 DROGA WOJEWÓDZKA
	0268Z DROGI POWIATOWE
	887507Z DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WEZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WEZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

#### OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kołobrzescki Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warmie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyszkii"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

#### OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włocibórz"

#### TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HALASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

#### DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (wzrostliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIEŁOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością

	TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTACJONNA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKWIDOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIEŁOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMEN TARZY

Załącznik nr 2f  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dygowo nr XXXIV/211/09 z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XIV/100/19 z dnia 20 grudnia 2019 r.



granica obszaru objętego planem

### OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

#### OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

#### OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

	LASY
	TERENY CMEN TARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, SRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

#### TERENY KOMUNIKACJI:

	163 DROGA WOJEWÓDZKA
	0268Z DROGI POWIATOWE
	887507Z DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WEZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WEZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

#### OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kolobrzeski Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warmie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyszki"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

#### OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włocibórz"

#### TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HALASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

#### DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (nieciągłość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIEŁOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością

	TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.

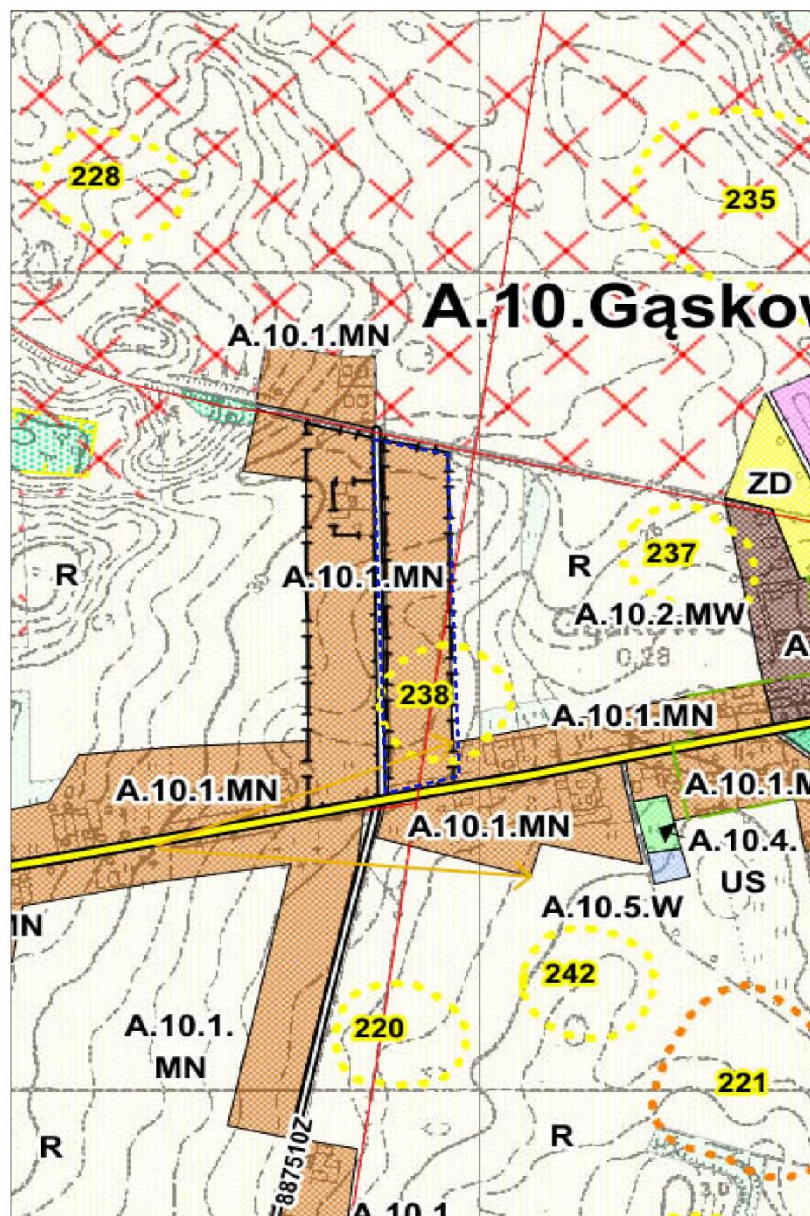
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTACJONNA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKWIDOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIEŁOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMEN TARZY

Załącznik nr 2g  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Dygowo nr XXXIV/211/09 z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XIV/100/19 z dnia 20 grudnia 2019 r.



granica obszaru objętego planem



### OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:

#### OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
	SYMBOLE LITEROWE JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH
	SYMBOLE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

#### OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (proponowana)
	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (proponowana)
	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI (proponowana)
	STREFA "WI" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

	LASY
	TERENY CMEN TARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki, ogrody)
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROLNICZE, UŻYTKOWANE ROLNICZO, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w przypadkach określonych w tekście studium.
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, SRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)

#### TERENY KOMUNIKACJI:

	163 DROGA WOJEWÓDZKA
	0268Z DROGI POWIATOWE
	887507Z DROGI GMINNE
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY KOLEJOWE
	TRASA DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WEZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)
	TRASA DRÓG DOJAZDOWYCH DO DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ NR 6 I NR 11 Z WEZŁAMI DROGOWYMI - koncepcja (informacja)

#### OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320007 "Dorzecze Parsęty"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320017 "Trzebiatowsko - Kolobrzeski Pas Nadmorski"
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 PLH320047 "Warmie Bagno"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Koszaliński Pas Nadmorski"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Pyskzi"
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Dolina Parsęty"
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	GRANICA OBSZARU CENNEGO PRZYRODNICZO
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne
	PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY w tym aleje przydrożne

#### OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża gazu ziemnego "Daszewo N"
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO dla złoża kruszywa naturalnego "Włocibórz"

#### TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
	REJON LOKALIZACJI GŁÓWNEGO PUNKTU ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
	ORIENTACYJNE TRASY GŁÓWNYCH GAZOCIĄGÓW W/C
	POTENCJALNY MAGAZYN GAZU ZIEMNEGO
	MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
	FUNKCJA DO USTALENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY POTENCJALNYCH LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH WRAZ Z OBSZARAMI ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI W ZAKRESIE HALASU przyjętymi dla rodzajów terenów przeznaczonych pod formy użytkowania określone w rozporządzeniu właściwego Ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
	GRANICA OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

#### DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (wzrostliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleni publiczną
	TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG WIEŁOFUNKCYJNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą działalność gospodarczą
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH (kościół)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową w obrębie terenu związaną z prowadzoną działalnością
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW KOPALNYCH w tym tereny górnicze
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH ORAZ LEŚNYCH; dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową i usługową terenu związaną z prowadzoną działalnością

	TERENY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
	GRANICE TERENÓW, DLA KTÓRYCH ZACHOWUJE SIĘ USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

#### OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2017 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH ORAZ BIOMASOWYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
	ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO "DASZEWO N"
	ORIENTAC . JNA LOKALIZACJA OTWORÓW WIERTNICZYCH (EKSPLOATACYJNYCH I ZLIKWIDOWANYCH)
	OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

#### OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU, TERENY ZABUDOWY USŁUG WIEŁOFUNKCYJNYCH
	TERENY CMEN TARZY

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Dygowo postanawia co następuje:

#### **§1**

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

„Uwagi ogólne:

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowo. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

- 1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*
- 2. Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowaniem tego zapisu w sposób następujący – Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

- 3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej*

terenu, szczególnie, że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzaska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

#### Uzasadnienie

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu - wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

#### Uzasadnienie

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10 m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładunku przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuję o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

#### Uzasadnienie

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuję o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

#### Uzasadnienie

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuję o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

#### Uzasadnienie

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładunku przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §2

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Ustalenia ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości.*

*Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej.*

*W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału I tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*
2. *Wnosi się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

#### *Uzasadnienie*

Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu.

Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, AIUT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12 m do minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6 m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

#### *Uzasadnienie.*

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie, że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

#### *Uzasadnienie*

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być

przeznaczone minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu - wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m.

#### *Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo.

Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10 m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT.

Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10 m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej.

Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 5 m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

#### *Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22 m.

#### *Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

#### *Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego - ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących”*

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Droгах Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

### §3

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] dotyczącej działki nr 468/2, Dygowo oraz całego obszaru objętego planem, o treści:

*„W nawiązaniu do obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Strarnniczka, Jazy, Gąskowo - etap I, z dnia 23 marca 2022 roku oraz zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym chciałbym wnieść następujące uwagi do projektu planu miejscowego dla działki nr 468/2, obręb Dygowo, gmina Dygowo oraz do zapisów ogólnych:*

1. Do § 8. pkt 4 tekstu planu; zwiększenie możliwości rozbudowy o nie więcej niż 30% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy.
2. Do § 8. pkt 6 tekstu planu; umożliwienie nadbudowy obiektów i budynków do wysokości zgodnie z zapisami uchwały w zakresie kształtowania zabudowy.
3. Do § 12. ust 2, pkt 6 tekstu planu; zapis o nawiązaniu do 'historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu' jest bardzo ogólnikowy, brakuje informacji o charakterystycznych cechach tej tradycji i w mojej opinii powinno to zostać uzupełnione. Dodatkowo wnoszę o dopuszczenie możliwości stosowania materiałów współczesnych o wyglądzie podobnym do materiałów tradycyjnych.
4. Do § 14. ust 2, pkt 3, tekstu planu; zapis o nawiązaniu do "historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu" jest bardzo ogólnikowy, brakuje informacji o charakterystycznych cechach tej tradycji i w mojej opinii powinno to zostać uzupełnione.
5. Do § 21. ust 1, pkt 12, tekstu planu; brakuje informacji o powierzchni użytkowej dla której mają zostać wykonane 3 miejsca parkingowe i w mojej opinii powinno to zostać uzupełnione.
6. Do § 36. ust 3, pkt 1, tekstu planu; wnoszę o rozszerzenie zapisu o możliwość wykonania zabudowy bliźniaczej.
7. Do § 36. ust 4, pkt 1, tekstu planu; wnoszę o rozszerzenie zapisu o możliwość wykonania budynków rekreacji indywidualnej.
8. Do § 36. ust 4, pkt 2, tekstu planu; wnoszę o zmianę zapisu w zakresie łącznej powierzchni zabudowy na zgodną z zasadami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane, art. 29, ust 1. Pkt 14, to jest na każde 500m<sup>2</sup> działki dwa obiekty o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>.
9. Do § 36. ust 4, pkt 4, tekstu planu; dla terenu o oznaczeniu A4MN/U wnoszę o dopuszczenie możliwości sytuowania budynków garażowych lub gospodarczych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
10. Do § 36. ust 5, pkt 2, tekstu planu; wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej."

#### Uzasadnienie:

1. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie w tym w zakresie możliwości rozbudowy istniejących budynków. Nie zaleca się zwiększania wskaźnika możliwości rozbudowy dla budynków o których mowa w § 8.
2. Zakaz nadbudowy uwarunkowany jest między innymi ustaleniami z odpowiednim organem konserwatorskim.
3. Zapisy w par. 12 ust. 2 - jak wyżej; Brak możliwości dopuszczenia materiałów innych niż wskazane w granicach zabytkowego układu owalnicy- wielodrożnicy, wpisanego do ewidencji zabytków.
4. W § 14. ust 2, pkt 3 nie ma zapisu " miejscowości i regionu" pozostałe ustalenia - jak wyżej.
5. W zakresie ilości miejsc do parkowania w projekcie znajdowała się omyłka pisarska. Projekt planu bez omyłki pisarskiej był uzgadniany i opiniowany z wymaganymi przepisami prawa instytucjami.
6. Nie zaleca się tego typu zabudowy, nie zaleca się dopuszczenia na terenach mieszkaniowo-usługowych
7. Nie zaleca się tego typu zabudowy, nie zaleca się dopuszczenia na terenach mieszkaniowo-usługowych budynków rekreacji indywidualnej.
8. Zapis w § 36 ust. 4 pkt 2 nie narusza art. 29 ustawy Prawo budowlane.
9. Tereny dla których dopuszczona jest możliwość lokalizacji w granicy działki zostały ustalone w mpzp, dla pozostałych terenów nie zaleca się takiego dopuszczenia - zmiana taka została wykonana zgodnie ze wskazaniem GKUA.
10. Nie zaleca się zwiększenia powierzchni zabudowy działki budowlanej z uwagi na charakter zabudowy.

#### §4

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] dotyczącej działek nr 18/8, 18/9, Gąskowo, o treści:

*„Wnoszę uwagę do planu zagospodarowania Gminy Dygowo, obręb Gąskowo, Gąskowo działka nr 18/8, 18/9. Polegająca na ujęciu drogi (ciągu komunikacyjnego) umożliwiającego dostęp działek od strony wschodniej do dróg publicznych po podziale wg załącznika. Przy planowanym froncie działek 25m o dł. dz. po 100 m, zgodnie z planem proponowane w planie dz. o pow. 1000m<sup>2</sup>. Staramy się przełożenie linii napowietrznej energetycznej w inne położenie.”*

#### Uzasadnienie:

Teren IIMN posiada obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

#### §5

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

#### *„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

#### *Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału I tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowaniem tego zapisu w sposób następujący – Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

#### *Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

#### *Uzasadnienie.*



Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze A1KD-G ul. Kołobrzaska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

*Uzasadnienie*

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu - wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

*Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10 m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoki wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał

wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §6

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Zapisy planu zapisy, w szczególności jego §8 uniemożliwiają jakkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, przez co są niekorzystne dla właścicieli nieruchomości. Zapisy planu nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*1. Wnoszę o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnoszę o usunięcie zapisu § 8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeszkiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, AIUT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.*

4. *Wnoszę zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

*Uzasadnienie*

*Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.*

5. *Wnoszę o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu - wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.*

*Uzasadnienie*

*Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.*

6. *Wnoszę o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.*

*Uzasadnienie*

*Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiadomo usługi tego typu wymagają innej kubatury.*

7. *Wnioskuję o zmianę zapisu § 34 ust. 7 pkt 2 oraz § 39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.*

*Uzasadnienie*

*Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.*

8. *Wnoszę o zmianę zapisu § 27 ust 1 pkt 12.*

*Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego - ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”*

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

#### §7

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

„*Uwagi ogólne:*

Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej i zabudowy, przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.

Uwagi szczegółowe:

1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.

2. Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

Uzasadnienie

Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

Uzasadnienie.

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze A1KD-G ul. Kołobrzeska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu A1UT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuje o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m.

Uzasadnienie

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono

maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładunku przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultury religijnej – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładunku przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładunku przestrzennego.

6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.

7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.

8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §8

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlaczego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie, że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U.*

Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze 1KD-G ul. Kołobrzaska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

*Uzasadnienie*

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być

przeznaczone minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

*Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładu przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuję o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuję o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuję o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego - ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.



2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §9

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe;*

*1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału I tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

*2. Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony*

sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, AIUT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

*Uzasadnienie.*

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jezdni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

*Uzasadnienie*

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu - wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

*Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wniosuję o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wniosuję o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wniosuję o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego - ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §10

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

„Uwagi ogólne:

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić*

atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.

Uwagi szczegółowe:

1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.

2. Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

Uzasadnienie

Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlaczego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

Uzasadnienie.

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jezdni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzaska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu A1UT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uzasadnienie

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

Uzasadnienie

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie A1UT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie A1UT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu A1UT z 0,6 na 0,8.

Uzasadnienie

*Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.*

7. *Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.*

*Uzasadnienie*

*Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.*

8. *Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.*

*Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”*

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.

6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.

7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.

8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §11

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 01.06.2022 r. (data nadania: 31.05.2022 r.) przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlaczego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.*

4. *Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu A1UT- w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

*Uzasadnienie*

*Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuje o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie*

sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. *Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu - wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.*

*Uzasadnienie*

*Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładu przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.*

6. *Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.*

*Uzasadnienie*

*Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.*

7. *Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.*

*Uzasadnienie*

*Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.*

8. *Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.*

*Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego - ustalono bardzo wysoki wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących."*

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §12

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 01.06.2022 r. (data nadania: 31.05.2022 r.) przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie, którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*



Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze A1KD-G ul. Kołobrzaska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT-w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

*Uzasadnienie*

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

*Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoki wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał

wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.

6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.

7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.

8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

### §13

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 01.06.2022 r. (data nadania: 31.05.2022 r.) przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

„Uwagi ogólne:

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować Istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, AIUT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6 m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie, że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.*

4. *Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .*

*Uzasadnienie*

*Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuje o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.*

5. *Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.*

*Uzasadnienie*

*Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.*

6. *Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.*

*Uzasadnienie*

*Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.*

7. *Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 I ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.*

*Uzasadnienie*

*Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.*

8. *Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.*

*Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”*

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

#### §14

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

„Uwagi ogólne:

Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.

Uwagi szczegółowe:

1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.

2. Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

Uzasadnienie

Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków, które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

Uzasadnienie.

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze A1KD-G ul. Kołobrzeska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu A1UT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuje o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

Uzasadnienie

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono

maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładu przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego - ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.

6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.

7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.

8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §15

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy.*

*Idea jest słuszna jednak, dlaczego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu.*

*Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12 m do minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6 m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie, że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U.*

*Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.*

4. *Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT-w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .*

*Uzasadnienie*

*Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuje o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu.*

*Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.*

5. *Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m.*

*Uzasadnienie*

*Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10 m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10 m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładu przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8 m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.*

6. *Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AI UT z 0,6 na 0,8.*

*Uzasadnienie*

*Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.*

7. *Wnioskuje o zmianę zapisu §-34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22 m.*

*Uzasadnienie*

*Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.*

8. *Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.*

*Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.*

*Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”*

*Uzasadnienie:*

*Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.*

*Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.*

1. *Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.*



2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §16

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe*

*1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału I tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

*2. Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony*

sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczającej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, AIUT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

*Uzasadnienie.*

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jezdni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ładunku przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze A1KD-G ul. Kołobrzeska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT-- w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

*Uzasadnienie*

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcją dominująca musi być przeznaczony minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

*Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładunku przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wniosuję o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wniosuję o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust. 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22 m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wniosuję o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultury religijnej – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.
3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )
4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.
5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §17

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

„Uwagi ogólne:

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić*

atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.

Uwagi szczegółowe:

1. Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału 1 tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.

2. Wnioskuję się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii za budowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

Uzasadnienie

Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlaczego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.

3. Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzesckiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, A1UT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.

Uzasadnienie.

Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jezdni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzaska.

4. Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu A1UT w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uzasadnienie

Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

Uzasadnienie

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie A1UT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ład przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie A1UT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuję o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu A1UT z 0,6 na 0,8.

Uzasadnienie

*Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.*

7. *Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.*

*Uzasadnienie*

*Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.*

8. *Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.*

*Uzasadnienie*

*Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoko wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”*

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.

6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.

7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.

8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

## §18

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej całego obszaru objętego planem, o treści:

*„Uwagi ogólne:*

*Przedłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego zagospodarowania terenów. Wprowadzone w projekcie planu zapisy, szczególnie §8 uniemożliwiają jakąkolwiek modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy przez co działają na szkodę właścicieli nieruchomości. Zapisy planu w żaden sposób nie odnoszą się do kształtowania przestrzeni publicznych. W projekcie planu brak jest rzędów drzew czy też obowiązujących linii zabudowy, które mogłyby kształtować zabudowę pierzejową w wielu miejscach np. przy ul. Głównej czy ul. Kolejowej. W projekcie planu, zupełnie pominięto próbę kształtowania przestrzeni wspólnej, którą mógłby stanowić np. Plac Wolności w sąsiedztwie którego znajduje się Biblioteka Publiczna oraz kościół. Obowiązujące linie zabudowy powinny kształtować zabudowę, będącą obudową Placu Wolności, który docelowo mógłby stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną, będącą centralnym punktem Dygowa. Funkcje terenów położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Placu Wolności docelowo powinny być określone jako usługowe.*

*Uwagi szczegółowe:*

1. *Wnosi się o zmianę sposobu redakcji rozdziału I tekstu planu. Został on błędnie zatytułowany jako Przepisy wstępne, natomiast rozdział ten zawiera istotne ustalenia projektu planu jak np. definicje czy przeznaczenia terenów. Takie treści winny być zawarte w rozdziale mówiącym o ustaleniach lub przepisach ogólnych.*

2. *Wnioskuje się o usunięcie zapisu §8 o treści „rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy” lub też doprecyzowanie tego zapisu w sposób następujący - Na obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i budynków znajdujących się poza wyznaczonymi liniami zabudowy obowiązują następujące ustalenia:*

*Uzasadnienie*

*Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Projektanta w trakcie dyskusji publicznej zapis ten ma ograniczyć możliwość rozbudowy budynków które znajdują się poza linią zabudowy. Idea jest słuszna jednak, dlatego zapis ten ma w tak rygorystyczny sposób traktować istniejące budynki, które z uwagi na niczym nieuzasadniony sposób prowadzenia przez projektantów planu nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach, zostają pozbawione prawa do rozbudowy na zasadach określonych w projekcie planu. Dlatego też proponuję zmianę treści zapisu §8 na treść jak wyżej.*

3. *Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej (drogi wojewódzkiej nr 163) na terenach A9MN, AIUT, A10MN oraz A10MN/U z obecnych 12m do minimum 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6m od linii rozgraniczającej wyżej wymienionych terenów, tak aby sposób prowadzenia uwzględniał istniejącą zabudowę.*

*Uzasadnienie.*

*Sposób poprowadzenia w projekcie planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, która w wielu miejscach jest bez żadnego uzasadnienia załamana, a jej odległość od krawędzi jedni na różnych odcinkach jest znacznie zróżnicowana, w żaden sposób nie kształtuje ład przestrzennego, ani też nie kształtuje wjazdu do miejscowości Dygowo. Linia zabudowy na tych terenach powinna umożliwiać realizację zabudowy, analogicznie jak ma to miejsce w terenie B6MN gdzie zaproponowano odległość 6m od linii rozgraniczającej terenu, szczególnie że dotyczy to terenów przylegających do tej samej drogi. Ponadto sposób poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględnia istniejącej zabudowy na terenach A10MN i A10MN/U. Takie ustalenia projektu planu powodują nierówne traktowanie właścicieli działek położonych przy drodze AIKD-G ul. Kołobrzeska.*

4. *Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu AIUT - w §39 ust 2 pkt 2 jako przeznaczenie uzupełniające dodać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .*

*Uzasadnienie*

*Z uwagi na położenie terenu pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej] wnioskuję o dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej na 50% powierzchni terenu. Zgodnie zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod funkcję dominująca musi być przeznaczona minimum 50% terenu. W związku z powyższym zmiana zapisów nie będzie*

sprzeczna z ustaleniami Studium, a jednocześnie pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego terenu.

5. Wnosi się o zmianę zapisu §39 ust 3 pkt 1 poprzez wprowadzenie zapisu – wysokość zabudowy nie większa niż 10,0m.

*Uzasadnienie*

Na wskazanym terenie ma być realizowana zabudowa, która wraz z nową zabudową na sąsiednich terenach A9MN oraz A10MN będzie kształtowała wjazd do miejscowości Dygowo. Na sąsiednich terenach ustalono maksymalną wysokość na 10m, dlatego też w celu kształtowania spójnej zabudowy nie jest zasadne obniżanie jej wysokości na terenie AIUT. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości 10m pozwoli na realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz z zachowaniem ładu przestrzennego i elementów kompozycji urbanistycznej. Ustalenie wysokości zabudowy na terenie AIUT na poziomie 8m jest tym bardziej niezrozumiałe z uwagi na to, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie ustala w tym zakresie żadnych ograniczeń.

6. Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu AIUT z 0,6 na 0,8.

*Uzasadnienie*

Projekt planu dopuszcza na tym terenie realizację usług turystycznych. Podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, pozwoli lepiej wykorzystać potencjał inwestycyjny terenu zgodnie z przeznaczeniem. Obecnie zaproponowany wskaźnik maksymalnej intensywności jest zbliżony do wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jak wiemy usługi tego typu wymagają innej kubatury.

7. Wnioskuje o zmianę zapisu §34 ust. 7 pkt 2 oraz §39 ust 7 pkt 2 i ustalenie minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na nie mniejszą niż 22m.

*Uzasadnienie*

Zmiana zapisu i obniżenie minimalnej szerokości frontu działki do 22m umożliwi większą elastyczność w zakresie kształtowania zabudowy.

8. Wnioskuje o zmianę zapisu §27 ust 1 pkt 12.

*Uzasadnienie*

Projektanci planu błędnie ustalili wskaźnik parkingowy dla obiektów kultu religijnego – ustalono bardzo wysoki wskaźnik 3 mp na m2 powierzchni użytkowej. Proponuję np. odnieść wskaźnik do miejsc siedzących np. 1 mp na 10 miejsc siedzących.”

#### Uzasadnienie:

Uwagi ogólne: projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zgodnie z zakresem wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), jak również nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę i nie uniemożliwiają jej rozbudowy.

1. Zmiana sposobu redakcji tekstu w zakresie tytułów rozdziałów jest prawidłowa i wynika ze wskazania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

2. Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w tym od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zarządców dróg, które to instytucje zaakceptowały proponowane linie zabudowy.

3. W zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Kołobrzeskiej proponowana odległość 8 metrów od krawędzi jezdni narusza art. 43 ustawy o Drogach Publicznych ( Dz. U. 2021 poz. 1376 )

4. Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dygowo. W trakcie procedury nie zostały złożone wnioski dla tego terenu.

5. Ze względu na proponowaną w mpzp funkcję zabudowy - usług turystycznych, wprowadzono niższą wysokość zabudowy. Ustalenie takie nie zaburza ładu przestrzennego.
6. Ustalona intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o dwóch kondygnacjach przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni zabudowy ( 30%) nie zaleca się zwiększania intensywności zabudowy.
7. Minimalna szerokość frontu działki uzyskiwana w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest ustalona prawidłowo. Nie zaleca się podziału na działki o szerokości mniejszej niż 22 m.
8. Wskaźnik został ustalony prawidłowo - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) nie przewiduje możliwości ustalania wskaźnika w odniesieniu do miejsc siedzących.

### §19

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 23.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej działki nr 423/1, Dygowo (ul. Kolejowa 4), o treści:

*„Wnoszę o uwzględnienie dla ww. nieruchomości zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację zabudowy o funkcji usługowo-mieszkalnej.”*

#### Uzasadnienie:

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na działce, jako przeważające zlokalizowane są budynki usługowe. Ewentualne istniejące zagospodarowanie zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może zostać zachowane.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ładu przestrzennego oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu, w tym istniejącą zabudowę.

### §20

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 17.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej działki nr 417, Dygowo (ul. Łukowa 11), o treści:

*„Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu dotycz. zmiany szerokości frontu działki nr 417 mieszczącej się w Dygowie przy ulicy Łukowej 11. Minimalna szerokość frontu wynosi 25m dla nowo wydzielonej działki. Proszę o zmniejszenie tej szerokości do 20 m. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”*

#### Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa. Projekt planu nie ustala „minimalnej szerokości frontu dla nowo wydzielonej działki”. Ustalenie takie wykracza poza zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu ustalono jedynie minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalną szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

### §21

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 26.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej działki nr 429, Dygowo, o treści:

*„Z uwagi na to, że kształt działki jest nie regularny nie wyrażam zgody na wykonanie drogi w dolnej części mojej działki nr. 429 obręb ewidencyjny Dygowo, gdyż bardzo wpływa to na moją niekorzyść, ingerencja Gminy na moją własność jest w jak największym możliwym stopniu. Istnieje możliwość poprowadzenia drogi*



w innym miejscu przy znacząco mniejszej ingerencji na moją nieruchomość. Działka ma nieregularną powierzchnię i przez utrudni jej zabudowę.”

Uzasadnienie:

Zmiana przebiegu drogi A1KDW nie jest zalecana. Droga ta została wyznaczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu A1MN w sposób najbardziej optymalny.

## §22

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] dotyczącej całego obszaru planu, o treści:

„1. Dla § 8.pkt 4 tekstu planu; zwiększenie możliwości rozbudowy o nie więcej niż 30% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy.  
2. Dla § 8.pkt 6 tekstu planu; umożliwienie nadbudowy obiektów i budynków do wysokości zgodniej z zapisami uchwały w zakresie kształtowania zabudowy.  
3. Dla § 12. ust 2.pkt 6 tekstu planu; zapis o nawiązaniu do 'historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu' jest bardzo ogólnikowy, brakuje informacji o charakterystycznych cechach tej tradycji i w naszej opinii powinno to zostać uzupełnione. Dodatkowo wnosimy o dopuszczenie możliwości stosowania materiałów współczesnych o wyglądzie podobnym do materiałów tradycyjnych.  
4. Dla § 14. ust 2.pkt 6; zapis o usunięciu lub przebudowie obiektów kolidujących z historycznym układem jest bardzo ogólnikowy i w naszej opinii powinno to zostać uzupełnione.  
5. Dla § 33. Ust 4.pkt 2 oraz ust 5.pkt 2 tekstu planu, wnosimy o zmianę maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy. W miejscowości Dygowo istnieją działki o bardzo zróżnicowanej wielkości dla których ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy jest taka sama. Nasza działka ma powierzchnię 0,19ha i zabudowa wielkości 75 m<sup>2</sup> jest niewielka, tym bardziej, że posiadamy gospodarstwo rolne. Wnosimy również o zwiększenie powierzchni zabudowy do nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej.  
6. Ustalone granice zabytkowego układu przestrzennego Dygowo - owalnica - wielodrożnica, strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk (w tym ścisłej) oraz strefa krajobrazu kulturowego, strefa częściowej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w znacznym stopniu ograniczy nasze konstytucyjne prawo własności.”

Uzasadnienie:

1. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie w tym w zakresie możliwości rozbudowy istniejących budynków. Nie zaleca się zwiększania wskaźnika możliwości rozbudowy dla budynków o których mowa w § 8.  
2. Zakaz nadbudowy uwarunkowany jest między innymi ustaleniami z odpowiednim organem konserwatorskim.  
3. Zapisy w par. 12 ust. 2 - jak wyżej; Brak możliwości dopuszczenia materiałów innych niż wskazane w granicach zabytkowego układu owalnicy- wielodrożnicy, wpisanego do ewidencji zabytków.  
4. Konieczność usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem wynika z uzgodnień dokonanych z odpowiednim organem konserwatorskim.  
5. Ustalenia § 33. ust 4.pkt 2 oraz ust 5.pkt 2 mają na celu ograniczenie dominacji zabudowy towarzyszącej w stosunku do budynków o przeznaczeniu podstawowym.  
6. Wyznaczona owalnica - wielodrożnica, strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk (w tym ścisłej) oraz strefa krajobrazu kulturowego, strefa częściowej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych została uzgodniona z odpowiednim organem konserwatorskim.

## §23

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.05.2022 r. przez [...] dotyczącej działki nr 183, Stojkowo, o treści:

*„Proszę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Stojkowo obszarze H6MN działka nr 183 o zmianę długości drogi wewnętrznej H2KDW położonej na tej działce o 20 m.”*

**Uzasadnienie:**

Zmiana przebiegu drogi H2KDW nie jest zalecana. Droga ta została wyznaczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu H6MN w sposób najbardziej optymalny.

**§24**

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.05.2022 r. przez [...] \* dotyczącej działek nr 89/3, 89/5, 89116, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, Stojkowo, o treści:

*„Proszę o ujęcie moich działek, nr ewidencyjne 89/3, 89/5, 89116, 89/9, 89110, 89/11, 89/12, 89/13 jednostka ewidencyjna: 320802\_2 Dygowo, obręb 0021 Stojkowo, w planie z przeznaczeniem na cele budowlane, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.”*

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezprzedmiotowa. Projekt planu nie obejmuje wymienionych w uwadze działek.

---

\* Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Dygowo rozstrzyga, co następuje:

**§1**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) budowę i rozbudowę dróg publicznych;
- 2) budowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) budowę sieci kanalizacji deszczowej.

**§2**

Sposób realizacji zadań własnych gminy wykazanych w §1 ust. 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo energetyczne.

**§3**

Zasady finansowania zadań własnych gminy wykazanych w §1 ust. 2:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujmowane każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji komunikacji i infrastruktury technicznej wskazane w §1 ust. 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej nie wymienionej w §1 ust. 2, w tym w zakresie przesyłu i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, finansowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr XXXIII/282/22  
Rady Gminy Dygowo  
z dnia 15 lipca 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - etap 1, dostępne są pod adresem:

<http://bip.dygowo.pl/index.php?id=137705>