

Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo
w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo – etap 2

wersja z dnia 2 czerwca 2023 r.

ID projektu: DGW_001-2

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

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

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

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

Projektant:

mgr inż. Iwona Gaj

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr Oliwia Makuch

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Magdalena Balcerzak

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

mgr inż. Zofia Nikrewicz

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4 uopizp

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów
Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo - etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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, uchwałą nr XVI/112/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 17 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo oraz uchwałą nr XVII/124/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo, przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionych uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XXXVI/302/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2022 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 2,48 ha.

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1a, 1b, 1c, 1d do uchwały.

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d będące integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d;
- 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla strefy A - Dygowo, zawartych w rozdziale 3;
- 4) ustaleń szczegółowych dla strefy B - Dygowo, zawartych w rozdziale 4;
- 5) ustaleń szczegółowych dla strefy D - Stramniczka, zawartych w rozdziale 5;
- 6) ustaleń szczegółowych dla strefy F - Stojkowo, zawartych w rozdziale 6;
- 7) ustaleń szczegółowych dla strefy H - Stojkowo, zawartych w rozdziale 7;
- 8) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 8.

§ 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 połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 6) **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;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 9) **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;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 6) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 7) pas technologiczny od linii wysokiego napięcia;
- 8) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
- 9) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 10) pomnik przyrody;
- 11) obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski;
- 12) wymiary.

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

- 1) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 2) przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 3) **rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

- 4) **zieleń** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) **drogi publiczne** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-Z** – klasy zbiorczej,
 - b) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 6) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 7) **drogi transportu rolnego** – rozumiane jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDTR**.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m.

§ 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 części terenów: D3KD-D i F1KDW w granicach Obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 3) 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;
- 4) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 5) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem we wsi Stojkowo, znajduje się pomnik przyrody - dąb szypułkowy, dla którego należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące dla pomnika przyrody, wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) 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);
- 9) budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki;
- 10) wszystkie nowe budynki należy lokalizować:
 - a) kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic danej działki.

§ 10. Ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych, jako: AZP 27/16-16, AZP 107/15-16, 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.

§ 11. 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 - Stramnicza dla której dopuszcza się wyłącznie szczelne i atestowane zbiorniki bezodpływowe;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;
- 6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, P/U, ZP ustala się:

- 2) przepisów §7 nie stosuje się;
- 3) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 4) obowiązują:
 - 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.

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

§ 14. 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 strefie, o której mowa w ust. 1 i 2, niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziałach od 3 do 7, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 15. 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) na terenach A1MN i A1ZP zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu A1MN obowiązuje zachowanie wymagań, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy w strefie 50 m od cmentarza.

§ 16. 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 ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziałach od 3 do 7 uchwały.

§ 17. 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 m² 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 usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 7) dla banków i poczt - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 8) dla usług innych o powierzchni użytkowej do 30 m² - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 9) dla przychodni lekarskich - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 10) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy.

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.

§ 18. 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.

§ 19. 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, P/U - 30%;
- 2) dla ZP, KDTR i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 3. Ustalenia dla strefy A - Dygowo

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1MN** o powierzchni 0,16 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) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW.
5. 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 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m²;
 - 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°.
6. 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 m²;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ZP** o powierzchni 0,21 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
 - 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna A1ZP z dróg wyznaczonych poza granicami planu.
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 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m².

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KD-D** o powierzchni 0,02 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) zieleni przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KDW** o powierzchni 0,001 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) zieleni przydrożną.

Rozdział 4. **Ustalenia dla strefy B – Dygowo**

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1P/U** o powierzchni 0,37 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) parking.

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°.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-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 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m².

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1R** o powierzchni 0,15 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.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KD-D**, **B2KD-D** o łącznej powierzchni 0,19 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDTR**, **B2KDTR** o łącznej powierzchni 0,78 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. Na terenie B2KDTR znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §10.

Rozdział 5. **Ustalenia dla strefy D – Stramniczka**

- § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KD-D**, **D2KD-D**, **D3KD-D** o łącznej powierzchni 0,45 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 D2KD-D występuje strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.
 6. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 6.

Ustalenia dla strefy F – Jazy

- § 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KDW** o powierzchni 0,04 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.

Rozdział 7.

Ustalenia dla strefy H – Stojkowo

- § 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1MN** o powierzchni 0,01 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 zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
 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 750 m²;
 - 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°.
 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m².

- § 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1KD-Z** o powierzchni 0,10 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.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 32. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie 0,8908 ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) 0,5978 ha gruntów rolnych klasy RIIIb;
- 2) 0,2502 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 3) 0,0038 ha gruntów rolnych klasy RV;
- 4) 0,0013 ha gruntów rolnych klasy PsIII;
- 5) 0,0212 ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 6) 0,0165 ha gruntów rolnych klasy PsV.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Dygowo*