



**CIVIL PLAN
BIURO PROJEKTOWE
Magdalena Karluk**

ul. Wojska Polskiego 59c/14, 72 - 200 Nowogard
NIP: 856 176 81 80 REGON: 385158731
e-mail: biuro.civilplan@gmail.com
tel. 693 843 565, 605 765 068

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**Nazwa
zadania:**

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻTKOWY

Inwestor:

**Gmina Dygowo
ul. Kolejowa 1
78-113 Dygowo**





URZĄD GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1
78 - 113 Dygowo
www.dygowo.pl

tel (0-94) 358-41-95
fax (0-94) 712-60-22
e-mail ug@dygowo.pl

Dygowo, dnia 30 listopada 2023 roku.

BPP.6727.1.38.2023

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/284/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3337, Urząd Gminy Dygowo zaświadcza, że część działki Nr 124 położonej w obrębie ewidencyjnym Wrzosowo zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem E2KD-L i jest przeznaczona jest pod:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr V/27/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy, zmienionej uchwałą nr VI/43/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/27/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy oraz uchwałą nr XVIII/134/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/27/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Wrzosowo, Skoczów, Łykowo, Jazy łącznej powierzchni 91,86 ha.

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

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f będące integralną częścią uchwały;

2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f;

- 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 - Skoczów, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów szczegółowych dla strefy B - Jazy, zawartych w rozdziale 4;
- 5) przepisów szczegółowych dla strefy C – Skoczów, Wrzosowo, zawartych w rozdziale 5;
- 6) przepisów szczegółowych dla strefy D - Łykowo, zawartych w rozdziale 6;
- 7) przepisów szczegółowych dla strefy E - Wrzosowo, zawartych w rozdziale 7;
- 8) przepisów szczegółowych dla strefy F - Jazy, zawartych w rozdziale 8;
- 9) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 9.

§ 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, objekty 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 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;

- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
- a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.
- § 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granica terenów zamkniętych;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) obowiązująca linia zabudowy;
 - 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
 - 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 8) obszar wpisany do rejestru zabytków;
 - 9) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków – zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
 - 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 11) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów – owalnica – wielodrożnica;
 - 12) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo – owalnica – wielodrożnica;
 - 13) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 14) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 15) granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
 - 16) granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
 - 17) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
 - 18) granica strefy 50 m od cmentarza;
 - 19) granica strefy 150 m od cmentarza;
 - 20) pomnik przyrody;
 - 21) granice terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I”;
 - 22) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;

23) wymiary.

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

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - rozumiana jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **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, oznaczona na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) **usługi sakralne** – rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 6) **sport i rekreacja** - rozumiana jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** – rozumiane jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 8) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 9) **zielen** - rozumiana jako zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) **lasy** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) **wody powierzchniowe śródlądowe** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 12) **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**;
- 13) **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;
- 14) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 15) **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) 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) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
 - a) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe; do obszarów chronionych przed hałasem, gdzie obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody we wsi Jazy – dwie topole białe oraz dąb szypułkowy, we wsi Wrzosowo – dąb szypułkowy oraz lipa szerokolistna, we wsi Skoczów – jodła pospolita oraz grab zwyczajny, dla których należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące dla pomników 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) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 10) budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki;
- 11) 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. 1. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. Nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak wyznaczonej tej strefy.

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

1) fragment parku w Skoczowie, wpisany do rejestru zabytków pod nr 916 z dnia 26.11.1976 r. dla którego obowiązuje ochrona w zakresie:

- a) zachowania i odtworzenia historycznego układu przestrzennego oraz zakaz zmiany stosunków wodnych,
- b) zakazu zmiany ukształtowania terenu,
- c) zachowania i pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
- d) dla obiektu ochrona w zakresie formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza, materiałów;

2) kościół wiejski we Wrzosowie wraz z otoczeniem, cmentarzem i wystrojem wnętrza, wpisany do rejestru zabytków pod nr 65 z dnia 23.06.1955 r. dla którego obowiązuje ochrona w zakresie: formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów.

2. Postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów - owalnica – wielodrożnica, którym obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a oraz zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo - owalnica – wielodrożnica, którym obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1e.

2. Dla zabytkowych układów, o których 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 zapisami §11 niniejszej uchwały;
- 4) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 5) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

6) nową zabudowę 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).

§ 13. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
- 2) zabytkowy zespół folwarczny Wrzosowo;
- 3) cmentarz Wrzosowo - dawny cmentarz ewangelicki;
- 4) rządcówka, ob. dom w Skoczowie;
- 5) pałac nr 48 w Skoczowie;

- 6) dom dróżnika kolejowego nr 11 w Jazach;
- 7) przystanek kolejowy w Jazach;
- 8) kostnica, ob. budynek gospodarczy na cmentarzu katolickim we Wrzosowie;
- 9) stodoła nr 35 we Wrzosowie;
- 10) budynek inwentarski – obora nr 35 we Wrzosowie;
- 11) dom nr 33 we Wrzosowie;
- 12) dom nr 27 we Wrzosowie;
- 13) dom nr 26 we Wrzosowie;
- 14) dom nr 16 we Wrzosowie;
- 15) stodoła nr 10 we Wrzosowie;
- 16) budynek gospodarczy nr 10 we Wrzosowie;
- 17) gospoda, ob. dom nr 10 we Wrzosowie;
- 18) dom nr 7 we Wrzosowie.

2. Dla zabytkowych zespołów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
- 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
- 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
- 6) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
- 7) nowa zabudowa dopuszczona jedynie w miejscu historycznej zabudowy;
- 8) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
- 9) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;
- 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
- 11) dopuszcza się okna połaciowe na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji;
- 12) 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 do spraw ochrony zabytków;
- 13) 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 zabytkowego cmentarza obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;

4) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia.

4. Dla obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się termomodernizację budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych;
- 2) zakazuje się tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz budynków (ścian ceglanych i szachulcowych) i detali oryginalnie nieotynkowanych;
- 3) dopuszcza się remont elewacji budynku – malowanie, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki;
- 4) obowiązuje historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglonym) i w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) nakazuje się utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 6) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;
- 7) nakazuje się utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki, ślusarki okien i drzwi.

§ 14. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a, 1b, 1e 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 1d i 1e 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 30/16-18; AZP 32/16-18, 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, 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 1/16-17, AZP 4/16-17, AZP 31/16-18, AZP 33/16-18, AZP 45/16-18, AZP 55/16-18, AZP 69/16-18, 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. Na rysunku planu wskazano granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

1) granica związana jest z istniejącymi poza granicami planu elektrowniami wiatrowymi,
2) w granicach obszaru oddziaływania 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.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenów w granicach terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I” o numerze złoża WL7926.

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

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy \varnothing 60 – 160 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

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;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §21;
- 6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW za wyjątkiem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/U, UP, UK, US, P/U, R, RM, ZP, KS ustala się:

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej 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.

§ 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. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziałach od 3 do 8, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 24. 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.

§ 25. 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 8 uchwały.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 4) 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;
- 5) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;
- 6) dla usług turystycznych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 9) 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;
- 10) dla banków i poczt – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 11) dla usług innych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 12) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 13) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;

14) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy;
15) dla terenów sportu i rekreacji 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 wolno stojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 27. 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.

§ 28. 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, P/U - 30%;
- 2) dla MW, UP, US, KS, RM - 20%;
- 3) dla UK, ZP, WS, ZL, KDTR i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

Rozdział 7.

Przepisy szczegółowe dla strefy E – Wrzosowo

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-L, E2KD-L, E3KD-L** o powierzchni 1.78 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) zielen przydrożną.

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

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 98. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie 36 ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) 0,02 ha gruntów rolnych klasy Br-ŁIV;
- 2) 0,55 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIV;
- 3) 0,21 ha gruntów rolnych klasy Br-RIIIb;
- 4) 3,83 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVa;
- 5) 2,71 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 6) 0,74 ha gruntów rolnych klasy Br-RV;
- 7) 0,01 ha gruntów rolnych klasy Br-RVI;

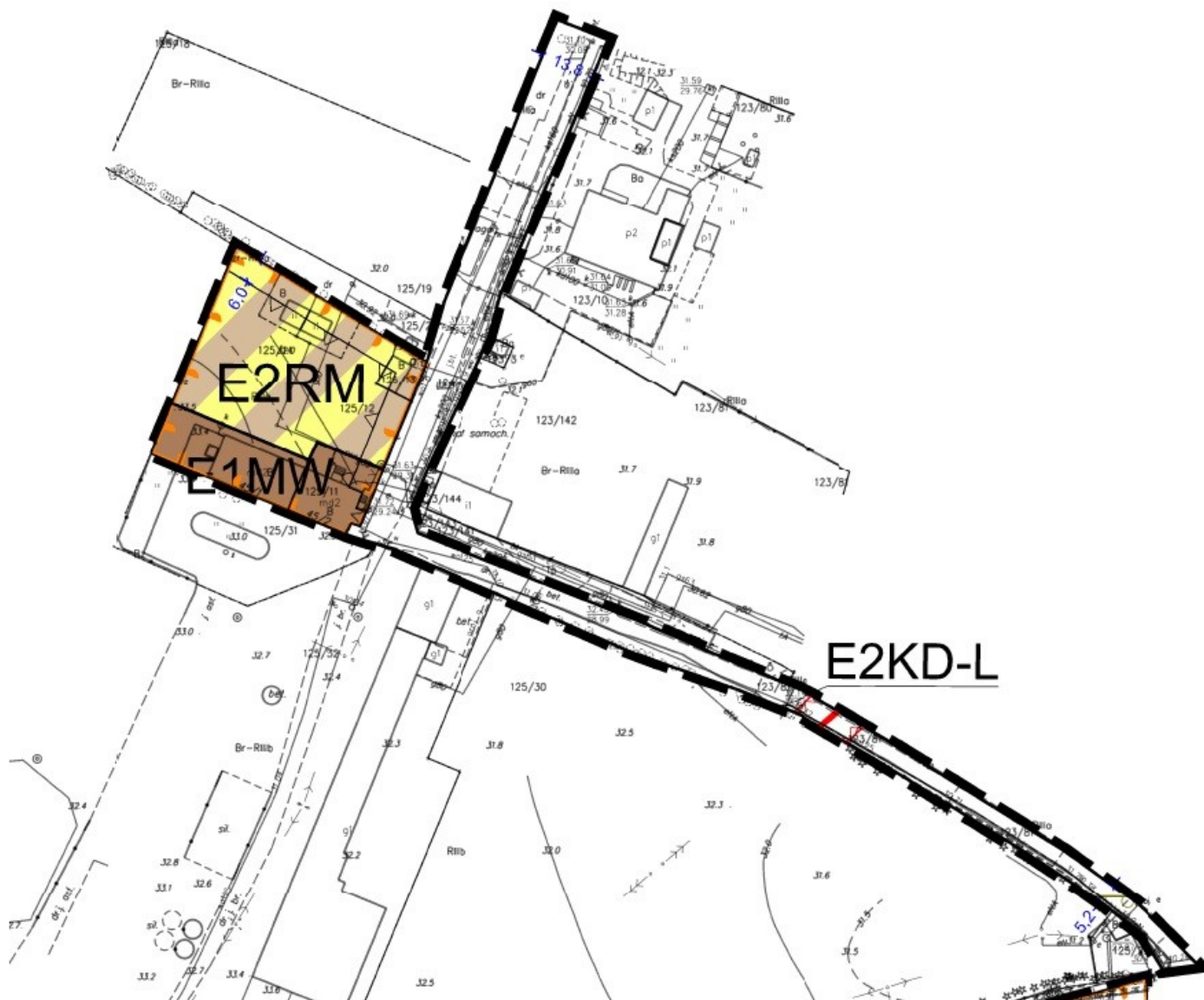
- 8) 0,06 ha gruntów rolnych klasy Lzr-RIVa;
- 9) 0,08 ha gruntów rolnych klasy RIIIa;
- 10) 0,73 ha gruntów rolnych klasy RIIIb;
- 11) 12,15 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 12) 5,25 ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 13) 2,74 ha gruntów rolnych klasy RV;
- 14) 0,98 ha gruntów rolnych klasy RVI;
- 15) 3,61 ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 16) 0,98 ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 17) 0,45 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 18) 0,54 ha gruntów rolnych klasy S-RIVa;
- 19) 0,18 ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 20) 0,01 ha gruntów rolnych klasy W-RIVb;
- 21) 0,08 ha gruntów rolnych klasy W-PsIV;
- 22) 0,02 ha gruntów rolnych klasy W-PsV;
- 23) 0,07 ha gruntów rolnych klasy Ws.

Wypis i wyrys wydaje się na potrzeby Urzędu Gminy Dygowo

WYRYS

Z załącznika nr 1e do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/284/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3337,

Dla działki nr 124 położonej w obrębie ewidencyjnym Wrzosowo znajdującej się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem E2KD-L.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obowiązująca linia zabudowy |
| | MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| | RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| | UP tereny zabudowy usług publicznych |
| | UK tereny usług sakralnych |
| | 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 |
| | KDW tereny dróg wewnętrznych |
| | KDTR tereny dróg transportu rolnego |
| | obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków |
| | obszar wpisany do rejestru zabytków |
| | granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo - owalnica - wielodrożnica |
| | granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej |
| | granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego |
| | granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP |
| | wymiary |
| | pomnik przyrody |
| | obiekt wpisany do rejestru zabytków |



URZĄD GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1
78 - 113 Dygowo
www.dygowo.pl

tel (0-94) 358-41-95
fax (0-94) 712-60-22
e-mail ug@dygowo.pl

Dygowo, dnia 30 listopada 2023 roku.

BPP.6727.1.39.2023

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/283/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3336, Urząd Gminy Dygowo zaświadcza, że:

- część działki Nr 39/2 położona w obrębie ewidencyjnym Miechęcino położona jest na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem F2KD-D;
 - działka Nr 12/55 położona w obrębie ewidencyjnym Pustary położona jest na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem B1KDTR,
- i są przeznaczone pod:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Kłopotowo, zmienionej uchwałą nr XI/77/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2019r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Kłopotowo, zmienionej uchwałą nr XVII/125/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustawy, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, zmienionej uchwałą nr XVIII/133/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice oraz zmienionej uchwałą nr XXX/255/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustawy, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, 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 zmienionej uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. oraz nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017

r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, o łącznej powierzchni 112,84 ha.

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

4. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f będące integralną częścią uchwały;

2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f;

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 – Dębogard, zawartych w rozdziale 3;

4) przepisów szczegółowych dla strefy B - Pustary, zawartych w rozdziale 4;

5) przepisów szczegółowych dla strefy C - Świelubie, zawartych w rozdziale 5;

6) przepisów szczegółowych dla strefy D - Piotrowice, zawartych w rozdziale 6;

7) przepisów szczegółowych dla strefy E - Bardy, zawartych w rozdziale 7;

8) przepisów szczegółowych dla strefy F - Miechęcino, zawartych w rozdziale 8;

9) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 9.

§ 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) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
- a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
- a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica;
- 8) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - zespół folwarczny Pustary;
- 9) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - podwórze zespołu folwarcznego Miechęcino;
- 10) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 13) granica strefy "WI" pełnej 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) pomnik przyrody;
- 17) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 18) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 19) wymiary.

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

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 3) siedlisko 91F0.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - rozumiana jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **zabudowa usługowa** – rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², 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, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) **zabudowa usług turystycznych** - w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 6) **usługi sakralne** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) **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**;
- 8) **sport i rekreacja** - rozumiana jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **US**;
- 9) **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**;
- 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) **zielen** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 13) **lasy** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) **wody powierzchniowe śródlądowe** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

15) **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**;

16) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem:

- a) **KD-Z** - klasy zbiorczej,
- b) **KD-L** – klasy lokalnej,
- c) **KD-D**– klasy dojazdowej;

17) **drogi wewnętrzne** - rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

18) **drogi transportu rolnego** – rozumiane jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDTR**;

19) **infrastruktura techniczna – kanalizacyjna** - rozumiana jako obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **IK**.

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 zabudowy.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) 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;
- 3) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 4) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - a) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- e) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, do obszarów chronionych przed hałasem, gdzie obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody we wsi Świelubie – bluszcz pospolity, we wsi Bardy – dąb szypułkowy, dla których należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące dla pomników przyrody, wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) 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);
- 8) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 9) budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki;
- 10) 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 obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół fil. P.w. św. Jana Apostoła i Ewangelisty, wpisany do rejestru zabytków, po obrysie murów obwodowych, pod nr 129 z dnia 08.11.1956 oraz A-1067 z dnia 03.04.2012, dla którego obowiązuje ochrona w zakresie: formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza, materiałów oraz zagospodarowania terenu.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) cmentarz przykościelny nr 23 w Świelubiu;
- 2) zabytkowe podwórze zespołu folwarcznego w Miechęcinie;
- 3) zabytkowy zespół folwarczny Pustary.

2. Dla zabytkowych zespołów folwarcznych o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
- 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
- 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
- 6) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
- 7) nowa zabudowa dopuszczona jedynie w miejscu historycznej zabudowy.

3. Dla terenu zabytkowego cmentarza obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować dotychczasową funkcję;

- 2) obowiązuje zachowanie i konserwacja elementów historycznego układu przestrzennego w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria, zapewnić ochronę/odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica, którą obejmuje się częściowo teren wskazany na załączniku nr 1d 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 zapisami §11 niniejszej uchwały;
- 4) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 6) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru);
- 7) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

§ 13. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1c zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz podziału terenu;

3. Dla terenu zabytkowego cmentarza obowiązują ustalenia §11 ust. 3;

4. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz ustalenia zawarte w §10.

§ 14. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a, 1c, 1e, 1f 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, 1b, 1d, 1f zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 16. Ustala się strefę „W I” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych, jako: AZP 91/16-16, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew) poza badaniami

archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) nakaz zachowania istniejącego układu topograficznego terenu;

3) ewentualne prace przy zabytku, 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 78/16-16, AZP 99/16-17, AZP 100/16-17, AZP 103/16-16, AZP 104/16-16, AZP 113/16-16, 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. 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. 2, 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.

§ 19. 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;

7) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

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;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §20;

5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §20;

6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

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

energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

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

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej 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. 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. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziałach od 3 do 8, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 23. 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 8 uchwały.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;
- 6) dla usług turystycznych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 9) 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;
- 10) dla banków i poczt – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 11) dla usług innych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 12) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 13) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej
- 14) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy

15) dla terenów sportu i rekreacji 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.

§ 25. 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.

§ 26. 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, UT, U P/U- 30%;
- 2) dla MW, UP, US, KS, RM - 20%;
- 3) dla UK, R, ZP, ZL, WS, KS, IK, KDTR i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla strefy B – Pustary

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDTR** o powierzchni 0,29 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga transportu rolnego.

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

4. Na terenie B1KDTR znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

Rozdział 8.

Przepisy szczegółowe dla strefy F – Miechęcino

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1KD-D, F2KD-D, F3KD-D, F4KD-D, F5KD-D, F6KD-D, F7KD-D** o łącznej powierzchni 0,65 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.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 92. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie 63,96 ha ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

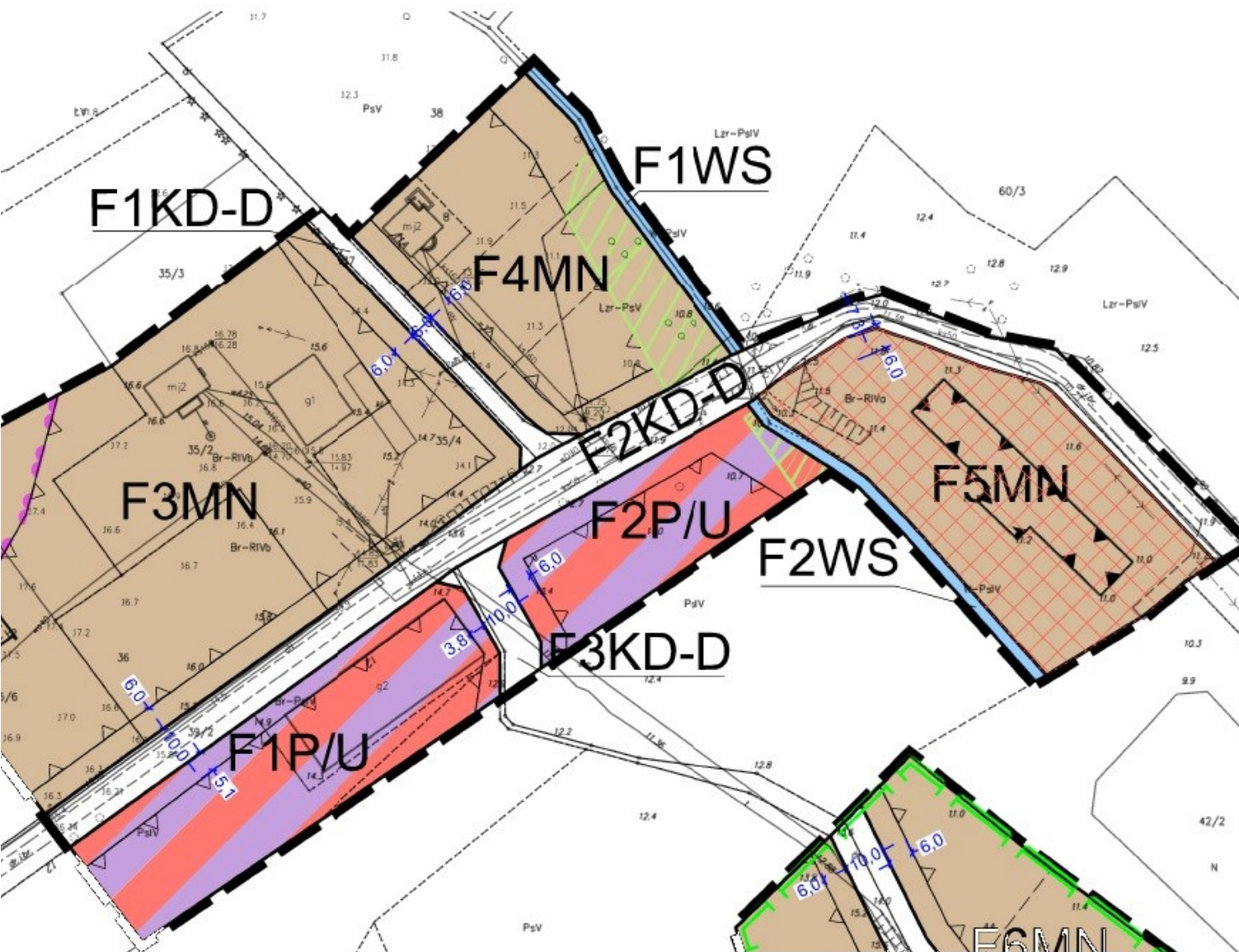
- 1) 4,15 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVa;
- 2) 4,95 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 3) 0,82 ha gruntów rolnych klasy Br-RV;
- 4) 1,77 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIV;
- 5) 0,10 ha gruntów rolnych klasy Br-PsV;
- 6) 0,05 ha gruntów rolnych klasy Lzr-PsIV;
- 7) 0,15 ha gruntów rolnych klasy Lzr-PsV;
- 8) 0,29 ha gruntów rolnych klasy Lzr-RIVb;
- 9) 0,47 ha gruntów rolnych klasy Lzr-RV;
- 10) 0,15 ha gruntów rolnych klasy Lzr-RVI;
- 11) 0,02 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 12) 0,12 ha gruntów rolnych klasy ŁVI;
- 13) 8,62 ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 14) 0,44 ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 15) 0,31 ha gruntów rolnych klasy PsVI;
- 16) 0,07 ha gruntów rolnych klasy RIIIb;
- 17) 20,11 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 18) 14,67 ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 19) 4,93 ha gruntów rolnych klasy RV;
- 20) 1,19 ha gruntów rolnych klasy RVI;
- 21) 0,05ha gruntów rolnych klasy S-PsV
- 22) 1,31 ha gruntów rolnych klasy S-RIVa;
- 23) 0,46 ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 24) 0,008 ha gruntów rolnych klasy W-RIVb;
- 25) 0,06 ha gruntów rolnych klasy W-PsIV.

Wypis i wyrys wydaje się na potrzeby Urzędu Gminy Dygowo.

WYRYS

załącznika nr 1f do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/283/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3336,

Dla działki nr 39/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Miechęcino znajdującej się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem F2KD-D.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obowiązująca linia zabudowy |
| | MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | UT tereny zabudowy usług turystycznych |
| | P/U tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| | ZP tereny zieleni |
| | RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| | WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| | KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej |
| | KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej |
| | KDW tereny dróg wewnętrznych |
| | obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - podwórze zespołu folwarcznego Miechęcino |
| | granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej |
| | 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 |
| | wymiary |
| | granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych |

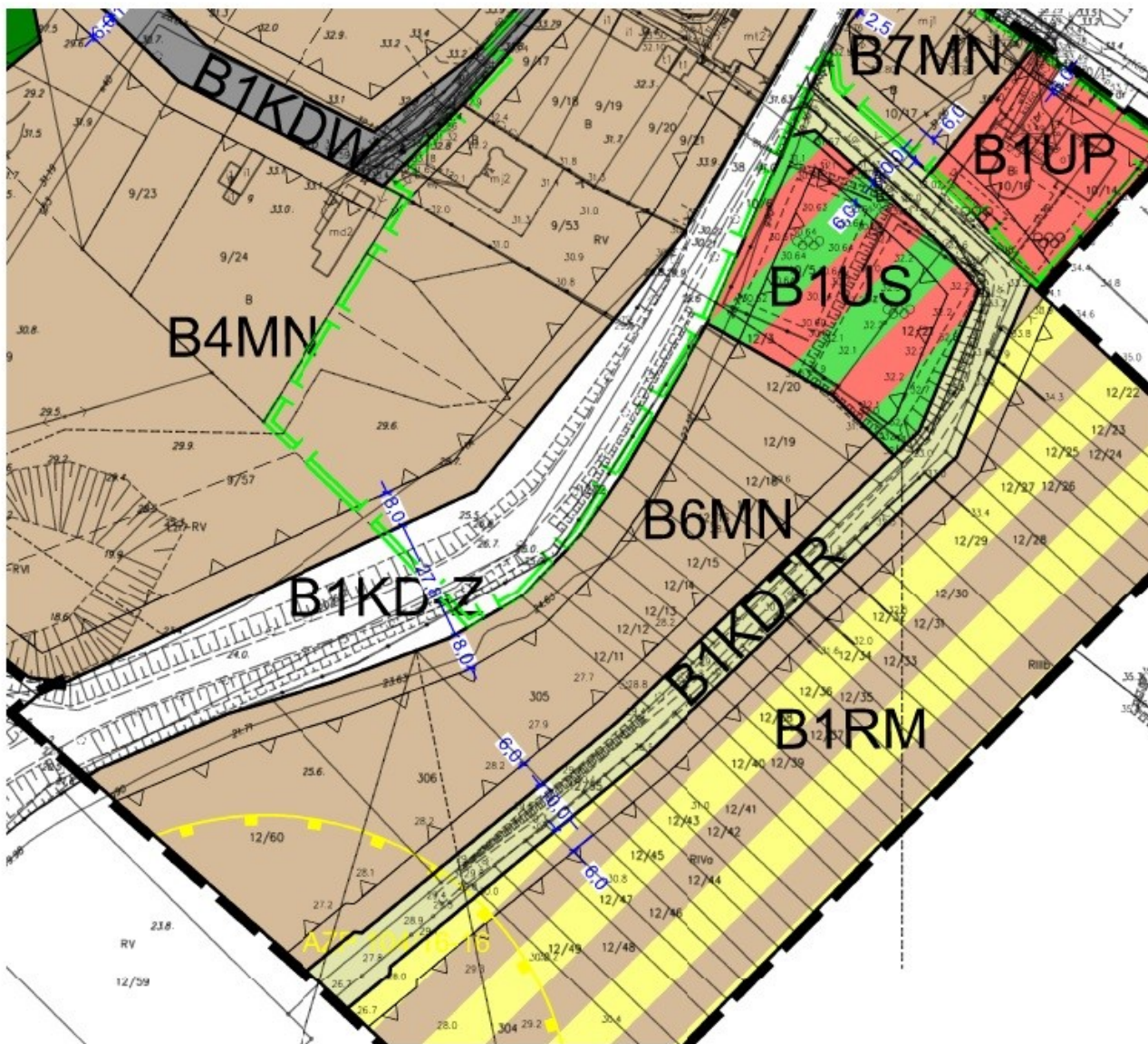
OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|---|
| | linie proponowanego podziału na działki |
| | przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV |
| | siedlisko 91F0 |

WYRYS

załącznika nr 1b do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/283/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3336,

Dla działki nr 12/55 położonej w obrębie ewidencyjnym Pustary znajdującej się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem B1KDTR.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|--|
| | granica obszaru objętego planem |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | obowiązująca linia zabudowy |
| | MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| | UP tereny zabudowy usług publicznych |
| | US tereny sportu i rekreacji |
| | RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| | R tereny rolnicze |
| | P/U teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług |
| | ZL tereny lasów |
| | IK tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej |
| | KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej |
| | KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej |
| | KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej |
| | KDTR tereny dróg transportu rolnego |
| | KDW tereny dróg wewnętrznych |
| | KS tereny obsługi komunikacji samochodowej |
| | obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - zespół folwarczny Pustary |
| | granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego |
| | granica strefy "WI" pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP |
| | granica strefy "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP |
| | pas techniczny od linii średniego napięcia 15 kV |
| | wymiary |



URZĄD GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1
78 - 113 Dygowo
www.dygowo.pl

tel (0-94) 358-41-95
fax (0-94) 712-60-22
e-mail ug@dygowo.pl

Dygowo, dnia 30 listopada 2023 roku.

BPP.6727.1.40.2023

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/282/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3335, Urząd Gminy Dygowo zaświadcza, że:

- działka nr 106/8 oraz część działki nr 107 położona w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem B4KD-D;
 - część działki nr 411 położona w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem B3KDW;
 - część działki nr 90/1 położona w obrębie ewidencyjnym Stramniczka znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem D1KD-D
- i są przeznaczone pod:

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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo o łącznej powierzchni 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 połąci dachowych nie większym niż 12°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych z wyłączeniem lukarni;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, objekty 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 m², 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 rolnospożywczego, produkcji ogrodniczej wraz z częścią administracyjną i usługową, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m² 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) **cmientarz** – 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-Kołobrzeski Pas Nadmorski oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w tym m.in: zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych (nie dotyczy zadrzewień na gruntach rolnych do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych oraz drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów) przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów,
 - d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 5) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 6) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - a) MN, MN/ZZ jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i 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 równoległe lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej

od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,

b) dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równoległe 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 ochronę/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 ceglonym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

8) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku;

9) obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem;

10) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;

11) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;

12) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;

13) dopuszcza się okna połaciowe na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji;

14) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego

opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

15) w przypadku likwidacji nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu.

3. Dla terenu cmentarza poewangelickiego, ob. komunalnego obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować dotychczasową funkcję;

2) obowiązuje zachowanie i konserwacja elementów historycznego układu przestrzennego w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;

3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;

4) zapewnić ochronę/odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.

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

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

1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;

2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;

3) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 11;

4) zachowanie zabytkowej zieleni;

5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;

6) nową zabudowę należy kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru);

7) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) uwzględnia się granice udokumentowanego złoża „Daszewo N”, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

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

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

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

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

1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy \varnothing 60 – 160 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;

5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych

dopuszcza się realizację ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem:

a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których nie dopuszcza się realizacji rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków,

b) strefy D – Stramniczka, dla której dopuszcza się wyłącznie szczelne i atestowane zbiorniki bezodpływowe;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;

5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;

6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

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

1) przepisów §7 nie stosuje się;

2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;

3) obowiązuje:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2,

c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;

3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 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 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 m² powierzchni użytkowej usług;

6) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;

- 7) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) 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;
 - 9) dla banków i poczt - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² 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 m² 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 4.

Przepisy szczegółowe dla strefy B – Dygowo

§ 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 6.

Przepisy szczegółowe dla strefy D – Stramniczka

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

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;

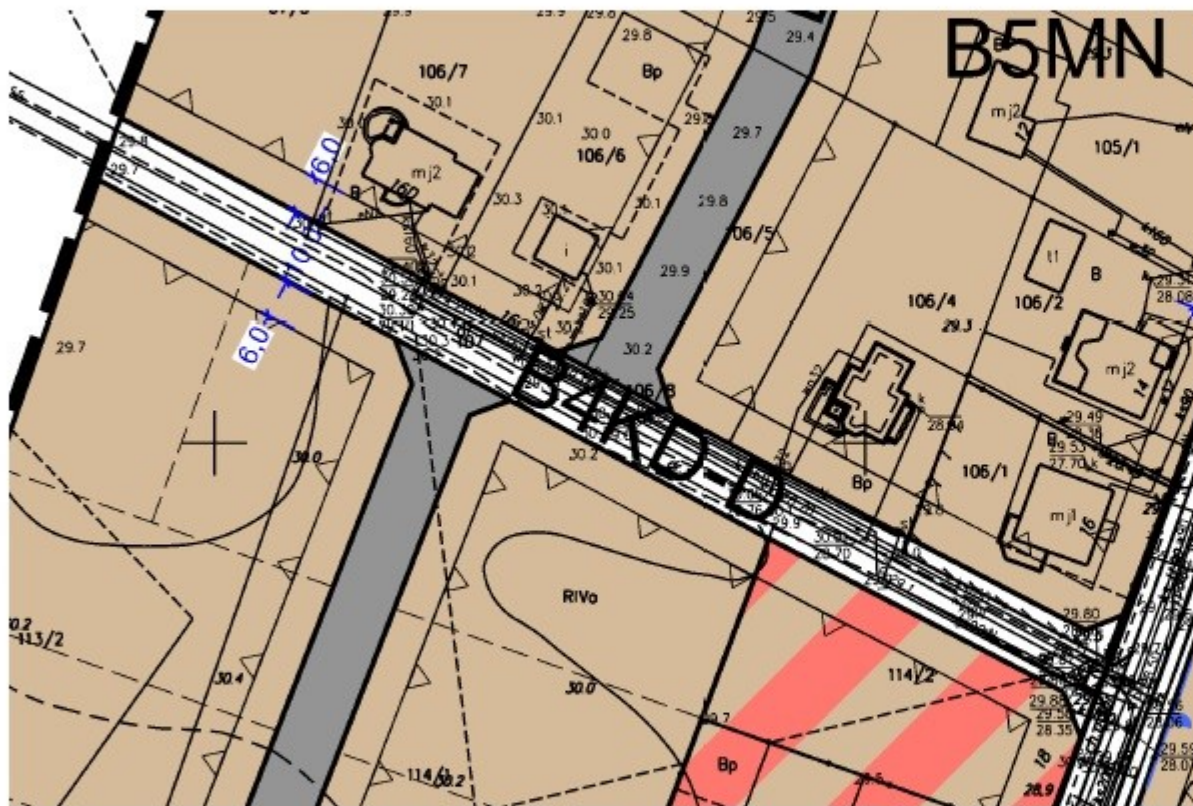
- 16) 2,33 ha gruntów rolnych klasy RVI;
- 17) 0,58 ha gruntów rolnych klasy S-PsV;
- 18) 1,28 ha gruntów rolnych klasy S-RIVa;
- 19) 0,25 ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 20) 0,54 ha gruntów rolnych klasy S-RV;
- 21) 0,50 ha gruntów rolnych klasy W-RIVb;
- 22) 0,04 ha gruntów rolnych klasy W-PsV;
- 23) 0,82 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 24) 0,41 ha gruntów rolnych klasy ŁV.

Wypis wydaje się na potrzeby Urzędu Gminy Dygowo.

WYRYS

Z załącznika nr 1a do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/282/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3335,

Dla działek nr 106/8 i 107 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdujących się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem B4KD-D.



LEGENDA

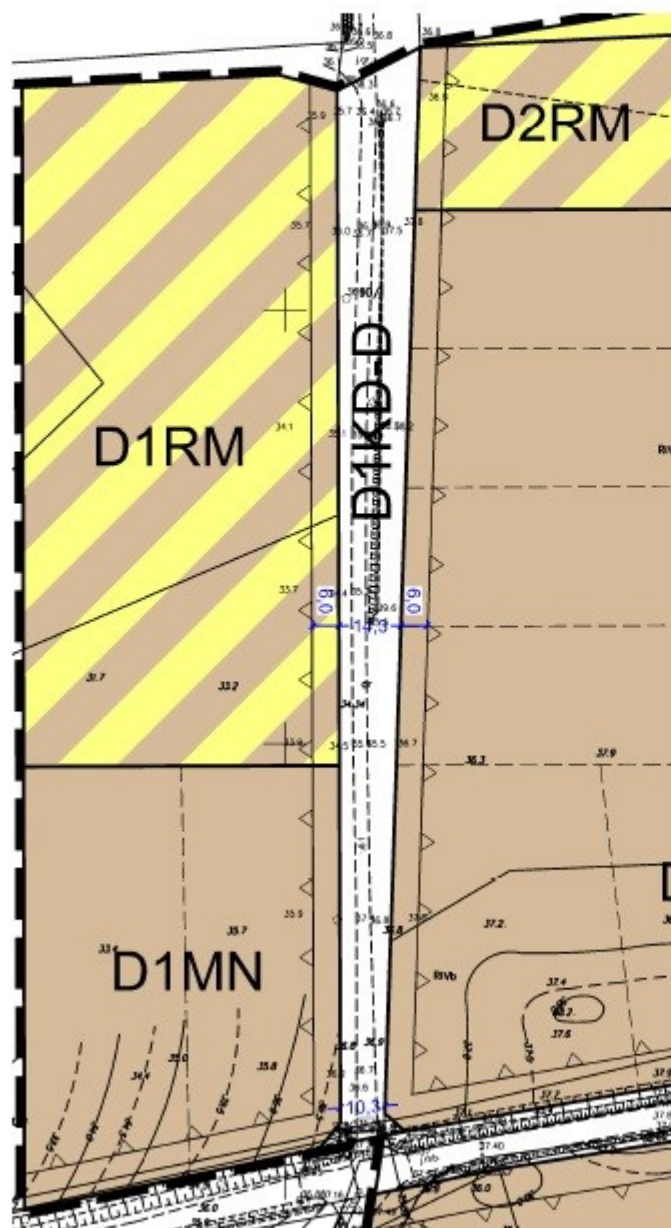
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | 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 |
| | 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 |
| | KDW tereny dróg wewnętrznych |
| | wymiary |

WYRYS




Z załącznika nr 1b do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/282/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3335,

Dla części działki nr 90/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Stramniczka znajdującej się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem D1KD-D.



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 |
|  | 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 |
|  | KDW tereny dróg wewnętrznych |
|  | wymiary |



URZĄD GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1
78 - 113 Dygowo
www.dygowo.pl

tel (0-94) 358-41-95
fax (0-94) 712-60-22
e-mail ug@dygowo.pl

Dygowo, dnia 30 listopada 2023 roku.

BPP.6727.1.41.2023

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 roku pod pozycją Nr 2588, Urząd Gminy Dygowo zaświadcza, że:

- działka Nr 288 położona w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 02KDL;
 - działki nr 273, 279/10 oraz część działki 271/7 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 14KDD;
 - działki nr 689, 278/10, 279/21, 654, 279/20 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 15KDD;
 - działki nr 206/1, 206/15 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 30KDD;
 - działki nr 21/9, 21/16, 638 oraz część działki 21/13 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 01KDD;
 - działka nr 21/6 oraz część działki 21/13 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 02KDD;
 - działki nr 646, 22/5 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 03KDD;
 - działki nr 67, 67/15, 69/2 położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 13KDD;
 - działka Nr 307/14 położona w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 24KDW,
- i są przeznaczone pod:

Rozdział 1 PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/238/10 Rady Gminy Dygowo z dnia 11 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo, zmienioną uchwałą Nr XIV/93/11 Rady Gminy Dygowo z dnia 29 grudnia 2011 r. po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 roku i zmienionego uchwałą Nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 roku uchwała się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni, wód i użytkowania rolniczego. W planie wydzielono i określono tereny podlegające ochronie prawnej i planowane do ochrony.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 158,43 ha.

§ 2.

Integralnymi składnikami tekstu uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 składający się z ark.: 1a, 1b, 1c;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dygowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dygowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dygowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2 PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

Zasady konstrukcji planu miejscowego.

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem miejscowym, w zakresie określonym zapisami niniejszej uchwały;
- 3) przepisów szczegółowych dla terenów funkcjonalnych określonych w planie miejscowym, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisów końcowych.

2. Przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt odpowiednich linii z tekstu i rysunku planu miejscowego.

3. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:

- 1) wielka litera przed cyfrą – oznacza symbol literowy jednostek strukturalno-przestrzennych;
 - 2) cyfra lub liczba po literze – oznaczają symbol cyfrowy terenów funkcjonalnych w jednostce strukturalno-przestrzennej;
 - 3) mała litera – oznacza tereny funkcjonalne położone w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
 - 4) wielkie litery lub litery na końcu – oznaczają symbol przeznaczenia terenu.
4. Obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg i ciągów pieszo-jezdných.
5. W celu łatwiejszej lokalizacji terenów funkcjonalnych obszar opracowania podzielono na 5

jednostek strukturalno-przestrzennych oznaczonych symbolami literowymi: A, B, C, D, E w których znajdują się poszczególne tereny funkcjonalne i dla których dokonano ustaleń uwarunkowań realizacji inwestycji.

6. Tereny komunikacji drogowej oznaczone zostały symbolami liczbowymi i klasami dróg.

7. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się uwarunkowań nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie.

8. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

§ 4.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) U – tereny zabudowy usługowej;
 - e) UO- tereny zabudowy usług oświaty;
 - f) U,M – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową,
- 2) tereny zieleni:
 - a) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - b) ZC – cmentarz;
 - c) ZD – teren ogrodów przydomowych,
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym;
 - b) RM,P – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym; magazyny, składy, działalność rzemieślnicza;
 - c) Ro - tereny rolnicze o dominacji gruntów ornych, miejscami łąki i pastwiska;
 - d) Rz - tereny rolnicze o dominacji łąk i pastwisk,
- 4) tereny komunikacji drogowej:
 - a) KDZ – droga klasy zbiorczej;
 - b) KDL – droga klasy lokalnej;
 - c) KDD – droga klasy dojazdowej;
 - d) KDW – droga wewnętrzna;
 - e) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
 - f) Kp - ciąg pieszy;
 - g) KS – tereny komunikacji samochodowej – stacja paliw, parkingi, garaże,
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) W – tereny urządzeń wodociągu;

- b) E – tereny urządzeń elektroenergetyki;
- c) K – tereny urządzeń kanalizacji;
- d) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) tereny pozostałe:
 - a) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług;
 - b) P,M - teren zabudowy magazynowej i mieszkaniowej,
 - c) WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.

§ 5.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru sporządzenia planu miejscowego;
- 2) symbol literowy jednostek strukturalno-przestrzennych;
- 3) symbol cyfrowy terenów funkcjonalnych w jednostce strukturalno-przestrzennej;
- 4) symbol literowy terenów funkcjonalnych położonych w różnych miejscach o podobnych uwarunkowaniach;
- 5) symbol przeznaczenia terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) granice strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 10) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 12) lokalizacja kładki pieszej;
- 13) budynki do ochrony ustaleniami planu miejscowego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granica izofony 40 dB (z raportu oddziaływania na środowisko);
- 2) sieć melioracyjna (wraz z obszarami zmeliorowanymi);
- 3) korytarz ekologiczny;
- 4) linie proponowanego podziału na działki;
- 5) strefy ochronne 50 m i 150 m od cmentarza;
- 6) gazociąg średniego ciśnienia (powyżej DN 100 mm).

§ 6.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) budynek gospodarczy w zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku

- mieszkalnego oraz jego otoczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działka sąsiednia – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wyznaczoną geodezyjnie, o określonym numerze ewidencyjnym, wielkości oraz formie użytkowania, która posiada wspólny odcinek graniczny z działką w stosunku do której odnosi się zapis;
 - 3) drzewa cenne przyrodniczo i krajobrazowo; cenny drzewostan – rozumie się przez to pojedyncze drzewo, szpaler drzew lub grupę drzew w wieku powyżej 10 lat (poza terenami lasów i parków) dominujące i wyróżniające się w krajobrazie kształtem koron drzew, niepospolitym gatunkiem lub stanowiące ostoję ptaków lub ssaków;
 - 4) front budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku mieszkalnego lub usługowego w której zlokalizowane jest wejście główne do budynku, położoną od strony frontu działki (o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe);
 - 5) front działki (budowlanej) - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której jest główny wjazd na działkę, wzdłuż której należy zlokalizować front budynku; jako front działki nie należy rozumieć dojazdów i zwężeń działki uniemożliwiających lokalizację budynku;
 - 6) główne cechy obiektu – należy przez to rozumieć: wysokość obiektu, bryłę, kompozycję elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), formę, wysokość oraz kształt dachu;
 - 7) granica tylna działki – należy przez to rozumieć granicę działki znajdującą się po przeciwnej stronie frontu działki;
 - 8) ilość kondygnacji – należy przez to rozumieć wszystkie kondygnacje liczone od powierzchni posadzki znajdującej się przy głównym wejściu do budynku i powyżej, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; wszystkie budynki mogą posiadać kondygnację podziemną;
 - 9) kalenica główna – należy przez to rozumieć podstawowy składnik konstrukcyjny dachu, w którym przecinają się połączenia dachowe i jest równoległa do dłuższej osi budynku (nie wlicza się do kalenicy głównej kalenicy lukarn i garażu dobudowanego);
 - 10) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy w tym drogi i ulice;
 - 11) linie zasad podziału na działki budowlane (proponowane) – należy przez to rozumieć linie proponowanego podziału terenu funkcjonalnego na działki budowlane w zakresie:
 - a) przebiegu dłuższej i krótszej granicy działki;
 - b) przebiegu dróg obsługujących teren.
 - 12) lokalizacja w głębi działki; w tylnej części działki - należy przez to rozumieć usytuowanie wskazanych w ustaleniach szczegółowych budynków, w odległości nie mniejszej niż tylna linia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego;
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście uchwały, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku i tarasy 1,5 m. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że istnieje możliwość równoległego w stosunku do usytuowania na rysunku planu miejscowego cofnięcia budynku w głąb działki. Linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej

- poziomu terenu i otwartych zbiorników wodnych;
- 14) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście uchwały, wzdłuż której należy zlokalizować min. 75% długości ściany frontowej budynku, pozostała część ściany może być cofnięta w głąb nie więcej jak 1,5 m; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku do 1,5 m; linia ta nie dotyczy dobudowanych garaży, które mogą być cofnięte w głąb działki;
 - 15) przebudowa komunikacji i infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wykonanie robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo-funkcjonalnych i technicznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;
 - 16) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć wskazany dla danej działki (określonego symbolem przeznaczenia terenu) udział minimum 51% powierzchni zabudowy budynków na ten cel przeznaczonych; w przypadku braku zabudowy minimum 51 % powierzchni terenu na ten cel przeznaczony;
 - 17) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie dopuszczone dla terenu funkcjonalnego poza przeznaczeniem podstawowym, w tym niezbędną dla właściwego zagospodarowania i działania infrastrukturę techniczną;
 - 18) poddasze użytkowe – należy przez to rozumieć kondygnację w dachu stromym (poddasze) z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i inne użytkowanie dopuszczone w budynku mieszkalnym lub usługowym;
 - 19) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, którą wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych – np.: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni obiektów pomocniczych – np.: szklarni, altan;
 - 20) powierzchnia całkowita zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.;
 - 21) reklama - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 22) reklama wielkoformatowa- należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
 - 23) rozbudowa – należy przez to rozumieć nadbudowę i dobudowę do istniejącego obiektu budowlanego. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne;
 - 24) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące reklamą;

- 25) tablica informacyjna- należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 26) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – tereny w obrębie których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z określeniem procentowego udziału lokalu użytkowego do 30% całkowitej powierzchni budynku. Dopuszcza się dodatkowo budowę lub dobudowę budynku parterowego w którym jest możliwość prowadzenia usług o powierzchni zabudowy do 100 m² i wysokości do 5,0 m (lub zgodnie z ustaleniem szczegółowym dla określonego terenu);
- 27) tożsamą z projektowaną funkcją – należy rozumieć kontynuację istniejącej zabudowy, funkcji oraz zagospodarowanie terenu;
- 28) usługi – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, gazów oraz hałasu. W obrębie zabudowy jednorodzinnej można lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny w którym dopuszcza się wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych albo lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w którym to lokalu dopuszcza się lokalizację: pokoi na wynajem turystów, biur, gabinetów lekarskich, sal wystawowych, sklepów o pow. sprzedaży do 50 m², usług rzemieślniczych z wykluczeniem usług o charakterze produkcyjnym i uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej;
- 29) usługi wielofunkcyjne – zbiór usług określonych szczegółowo w ustaleniach dla terenów funkcjonalnych;
- 30) usługi rzemieślnicze – w budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć usługi wykonywane bez zaplecza warsztatowego, o powierzchni do 50 m² np.: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze itp. W przypadku wykonywania usług rzemieślniczych w wydzielonym budynku – usługi, które nie mogą powodować uciążliwości w emisji substancji, gazów oraz hałasu przekraczającej granice działki budowlanej. W obrębie terenów produkcyjnych i usługowych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą wykonywaną z zapleczem warsztatowym lub magazynowym;
- 31) ustalenie dotyczące stawki procentowej– należy przez to rozumieć stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- 32) zabudowa – zainwestowanie terenu obiektami budowlanymi;
- 33) zabudowa gospodarczo-garażowa - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami obu funkcji lub tylko budynkiem jednej z nich;
- 34) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej – należy przez to rozumieć zabudowę tymczasową nie związaną z placem budowy;
- 35) zaplecze (obsługi) – należy przez to rozumieć zabudowę, w której dopuszcza się lokalizację: zaplecza gospodarczego, technicznego, sanitarnego, pomieszczenia: rekreacji, obsługujących głównie użytkowników terenu funkcjonalnego na którym się znajdują;
- 36) zielen izolacyjna - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew stanowiących przegrodę fizyczną

i psychologiczną;

37) zieleń średniowysoka – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia do wysokości 3,0 m.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zachowanie i ochronę następujących składników zagospodarowania terenów:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew.

2. Zabrania się budowy budynków o wysokości powyżej 20,0 m. Dopuszcza się budowę budowli infrastruktury telekomunikacyjnej (anten, wież i masztów) w miejscach niewykluczonych przepisami odrębnymi (tereny objęte formami ochrony) o wysokości wynikającej z potrzeb technologicznych.

3. Garaż może być wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego lub usługowego o ile pozwalają na to przepisy odrębne.

4. W obrębie działki budowlanej, na której dominująca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się lokalizację wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego albo ich połączenie w jeden budynek, pod warunkiem, że będą to budynki parterowe, o powierzchni zabudowy każdego z nich do 50 m² lub łącznie do 100 m², a wysokość kalenicy nie przekroczy 5,0 m. Dach budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°, pokrycie materiałem podobnym do budynku mieszkalnego lub płytami dachowymi z wykluczeniem płyt płaskich. Kolor pokrycia dachu jak budynku zabudowy przeznaczenia podstawowego. Dopuszcza się również lokalizację oczek wodnych o pow. do 10% pow. działki i maksimum 200 m². Powyższe uwarunkowania zabudowy dopuszcza się również w obrębie zabudowy zagrodowej wraz z budynkami gospodarczymi wynikającymi z potrzeb technologicznych. Zabudowę garażową i gospodarczą dopuszcza się również do realizacji na terenach zabudowy usługowej.

5. Lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych przy bocznej granicy działki dopuszcza się tylko w nawiązaniu do stanu istniejącego.

6. Zabrania się stosowania następujących pokryć dachowych na budynkach mieszkalnych, usługowych, turystycznych: papy i blachy płaskiej.

7. Zabrania się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ogrodzenie od strony drogi lub ciągu pieszo-jezdnego objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd i wysokość. Wskazane żywopłoty o roślinności kwitnącej w ciągu różnych pór roku.

8. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz prowadzenia działalności na całym obszarze planu miejscowego na ten cel nieprzeznaczonych.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy, określonych w § 12 ustaleń planu miejscowego i ustaleniach dla terenu funkcjonalnego.

10. Zabudowa wynikająca z przeznaczenia uzupełniającego nie może być realizowana wcześniej, aniżeli zabudowa wynikająca z przeznaczenia podstawowego.

11. Do elewacji budynków należy stosować kolorystykę pastelową. Od powyższego ustalenia dopuszcza się odstępstwo poprzez stosowanie cegły klinkierowej, naturalnych okładzin ceramicznych oraz drewna i kamienia. Dachy budynków mieszkalnych i usługowych należy pokryć dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze brązowym, ceglastym lub wiśniowym.

12. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych na całym obszarze opracowania planu miejscowego za wyjątkiem terenów produkcyjno – magazynowych oraz terenów dróg.

13. Dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących reklam w postaci słupów reklamowych o średnicy do 2,0 m i wysokości do 3,5 m oraz zgodnie z ust. 14.

14. Zabrania się lokalizowania reklam na terenach zieleni urządzonej niezwiązanych z funkcją terenów.

15. Dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianie budynku o powierzchni do 10% powierzchni ściany (jednak nie więcej niż 5,0 m²). Reklamy wolnostojące na działce nie mogą przesłaniać elewacji budynku, a ich powierzchnia nie może być większa, aniżeli 8% powierzchni ściany elewacji (jednak nie więcej niż 5,0 m²). Ustalenia te nie dotyczą budynków objętych ochroną prawną.

16. W obrębie terenów rolniczych (poza terenami na których ustaleniami planu miejscowego dopuszczono lokalizację zabudowy zagrodowej) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na gruntach rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów odrębnych - ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Zabudowa zagrodowa może być zlokalizowana w miejscach spełniających następujące warunki lokalizacyjne:

- 1) lokalizacja nie koliduje z ustaleniami planu miejscowego w zakresie funkcji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, stref ochronnych itp.;
- 2) nie są to tereny łąk (wykazywane w ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% powierzchni działki) – według klasyfikacji glebowej;
- 3) przylegają do dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) nie występują strefy ochrony stanowisk archeologicznych wykluczające zabudowę;
- 5) nie są wykluczone z zabudowy oraz nie są objęte ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) spełniają uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych zabudowy.

17. W obrębie zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dopuszcza się również działalność agroturystyczną pod warunkiem spełnienia następujących uwarunkowań:

- 1) w obrębie działki nie jest prowadzona działalność hodowlana (hodowla jako źródło utrzymania za wyjątkiem koni);
- 2) działka zagrodowa nie przylega do działki na której prowadzona jest działalność uciążliwa o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

18. W przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowanie terenu, które umożliwią turystyce pobyt, rekreację oraz korzystanie z usług świadczonych przez rolników.

19. W obrębie terenów przeznaczonych ustaleniami planu miejscowego pod funkcję rolniczą (z wykluczeniem łąk i terenów objętych ochroną), dopuszcza się budowę budynków gospodarczych związanych wyłącznie z działalnością rolniczą o pow. zabudowy do 200 m², parterowych o wysokości kalenicy do 7,0 m, których lokalizacja spełnia uwarunkowania przepisów odrębnych. Dopuszcza się również lokalizację altan i obiektów gospodarczych w obrębie działki o powierzchni min. 0,30 ha związanej z prowadzoną działalnością ogrodniczą, sadowniczą i o powierzchni zabudowy do 35 m², wysokością do 5,0 m, z dachami dwuspadowymi.

20. W obrębie działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (i zabudowę jednorodzinną z usługami) o powierzchni określonej w planie miejscowym można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny.

21. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego, które zostały

zrealizowane, są w trakcie realizacji lub są rozpoczęte oraz były i są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem zostają uznane za przyjęte.

22. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu i zabudowę zgodnie ze stanem istniejącym i zapisami w ewidencji działki.

23. Dla poszczególnych terenów funkcjonalnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach określających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku. Jeżeli dla jednego terenu określono kilka funkcji uznaje się, że dopuszczalny poziom hałasu ustala się tak jak dla przeważającego rodzaju funkcji.

24. W obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

25. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług.

26. W obrębie terenów projektowanych pod zielen dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

27. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0,10 ha;
- 2) działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,075 ha;
- 3) działka zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami – 0,15 ha;
- 4) działka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 ha;
- 5) działka obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i baz – 0,10 ha;
- 6) działka zabudowy zagrodowej – 0,30 ha.

- Powyższe wielkości nie dotyczą istniejących działek budowlanych oraz działek ograniczonych warunkami fizjograficznymi lub ewidencyjnymi, których powierzchnia może być mniejsza o 20%. Wielkość działek budowlanych dla lokalizacji infrastruktury technicznej musi wynikać z przyjętych rozwiązań technologicznych.

28. Od granic cmentarza wyznacza się strefę 50 m w której wyklucza się zabudowę mieszkaniową, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W strefie 50 m od cmentarza można zlokalizować inne, aniżeli powyżej wymienione funkcje pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej. Natomiast w strefie od 50 m do 150 m odległości od cmentarza można dopuścić funkcje zakazane w strefie 50 m pod warunkiem, że są obsługiwane przez sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej.

1. W planie miejscowym wyznacza się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) parkingi i miejsca postojowe samochodów powszechnie dostępne;
- 3) tereny usług publicznych;
- 4) tereny zieleni urządzonej i rekreacji powszechnie dostępne – parki, skwery, tereny sportowe i rekreacyjne.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 określa się:

- 1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowych, gastronomicznych i rekreacyjnych – zgodnie z §12 ustaleń planu

miejscowego;

- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej reklam - zgodnie z §7 ustaleń planu miejscowego.
3. Obiekty budowlane konieczne do funkcjonowania miejscowości, a w szczególności: budowle i sieci infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego i przepisami odrębnymi.
4. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby mieszkańców i turystów muszą posiadać powszechnie dostępne ustępy publiczne.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obrębie terenu objętego planem miejscowym obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.
2. Zakazuje się realizacji zabudowy w wyniku użytkowania której powstają ścieki, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy, z której ścieki nie byłyby odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po 2025 r. (nie dotyczy terenów zabudowy zagrodowej).
3. Tereny należy tak użytkować, ażeby w wyniku stosowanego nawożenia nie doprowadzić do zanieczyszczeń wód, powietrza i gleby.
4. Korytarze ekologiczne. W obrębie terenu objętego planem występują dwa korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym zaznaczone na rysunku planu miejscowego (dolina Olszynki i strumienia - rowu wschodniego - C12a WS i C12b WS). W obrębie korytarza ekologicznego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które umożliwi migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Wyłącza się zabudowę tych terenów budynkami. Natomiast nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem cieków i urządzeń z nimi związanych.
5. Na terenach planu miejscowego ustala się zakazy przekraczania standardów i norm jakości środowiska poza granice działki, do której inwestor ma tytuł prawny.
6. W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych podlegających nowemu zagospodarowaniu ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami niniejszego planu miejscowego.
7. Na terenie planu miejscowego ustala się obowiązek zachowania drzew cennych przyrodniczo i krajobrazowo na obszarach poza lasami z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej i złego stanu zdrowotnego drzew.
8. W obrębie pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew tworzące aleje lub szpalery.
9. Wykluczyć z zabudowy oczka wodne i tereny podmokłe z chronioną florą i fauną.
10. Zachować cenny drzewostan wzdłuż drogi powiatowej (ul. Kolejowa).
11. Przed uzyskaniem decyzji zezwalającej na wycinkę drzew obowiązuje przeprowadzenie oględzin terenu pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków fauny (głównie ptaków).
12. W przypadku wystąpienia działań o potencjalnym negatywnym wpływie na stwierdzone gatunki chronione, zobowiązuje się do podjęcia działań ograniczających oraz minimalizujących oddziaływanie na te gatunki. W przypadku gdy planowane będzie wykonanie czynności, które mogłyby spowodować płoszenie ptaków, bądź niszczenie ich siedlisk przeprowadzenie tych czynności należy dokonać poza okresem lęgowym.
13. W obszarze opracowania planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wymagających przekształceń lub

rekultywacji oraz tereny górnicze.

14. Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Bardy” nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 ważna do 10.04.2017 r.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze opracowania występują budynki i budowle oraz strefy ochronne do ochrony ustaleniami planu miejscowego. Zabudowa i przestrzeń do ochrony ustaleniami planu miejscowego:

- 1) Zabudowania zaznaczone na rysunku planu miejscowego o numerach adresowych:
 - a) ul. Kolejowa nr 6, 7, 9 (budynek mieszkalny i wozownia), 11, 13, 15, 16 (budynek wielorodzinny), 17, 19, 21, była mleczarnia – 25/1, 25/2;
 - b) ul. Kołobrzaska nr 28, 30/1 i 30/2 (bliźniak).
- 2) Owalnicowy/wielodrożnicowy układ przestrzenny z elementami tradycyjnej zabudowy – strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla obiektów chronionych ustaleniami planu miejscowego we współdziałaniu z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków (przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów funkcjonalnych):

- 1) Ochronie podlega:
 - a) ukształtowanie obiektu, jego forma architektoniczna: podstawowe gabaryty, wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia dachu, kompozycja elewacji;
 - b) elementy detalu architektonicznego;
 - c) stolarka okienna i drzwiowa (w elewacji frontowej i eksponowanych elewacjach ścian szczytowych) – w przypadku istnienia oryginalnej stolarki;
- 2) warunki ochrony:
 - a) dopuszcza się termomodernizację budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych;
 - b) zakazuje się tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz budynków (ścian ceglanych i szachulcowych) i detali oryginalnie nieotynkowanych;
 - c) dopuszcza się remont elewacji budynku – malowanie, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki;
 - d) dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego z zastrzeżeniem, że nowy materiał pokrycia będzie zbliżony w formie i kolorze do pierwotnego oraz jednakowy na całej powierzchni dachu;
 - e) w przypadku remontu elewacji budynku (termomodernizacja, tynkowanie, malowanie) obowiązuje wykonanie elewacji na całej jego powierzchni z tych samych materiałów i w tym samym kolorze;
 - f) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budynku oraz inwentaryzację fotograficzną, a jeden egzemplarz przekazać odpowiedniemu organowi ds. ochrony zabytków;

- 3) zakazuje się:

- a) zmian wysokości kalenicy głównej oraz gzymsu, okapu, attyki;
- b) nadbudowy budynku oraz rozbudowy od strony frontu budynku oraz ścian szczytowych;
- c) umieszczania lukarn i balkonów w połaci dachu od strony frontu budynku i ścian szczytowych, które wprowadzają dysharmonię w bryle budynku poprzez nie dostosowanie do układu otworów okiennych i drzwiowych oraz ich wielkości i proporcji;
- d) zmiany spadku i ilości połaci oraz kształtu dachu;
- e) zasłaniania reklamami ścian zewnętrznych na budynkach z detalem architektonicznym oraz budynkach z elewacją ceglana bądź szachulcową;
- f) zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych od strony frontu budynku oraz ścian szczytowych;
- g) umieszczania nowych otworów okiennych i drzwiowych lub likwidacji istniejących w ścianach frontowych i szczytowych, jeśli nie stanowi to rekonstrukcji istniejących w formie pierwotnej otworów okiennych i drzwiowych;
- h) umieszczania na budynkach nośników reklamowych w formie reklam wielkoformatowych;

4) nakazuje się:

- a) przy remontach przywrócić pierwotny charakter, proporcje i formę architektoniczną oraz cechy główne obiektu;
- b) odtworzenie detali architektonicznych i elewacji;
- c) odtworzenie pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej.

3. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu miejscowego wskazuje się strefę „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

1) Ochronie podlega:

- a) układ przestrzenny, rozplanowanie i przekroje dróg, ulic oraz placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni);
- b) architektoniczna forma zabudowy: podstawowe gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- c) zielen komponowana – starodrzew, układ i skład gatunkowy;
- d) mała architektura.

2) Warunki ochrony:

- a) utrzymanie konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- b) rewaloryzacja i modernizacja obiektów chronionych ustaleniami planu miejscowego;
- c) docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących i kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- d) dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego z zastrzeżeniem, że nowy materiał pokrycia będzie zbliżony w formie i kolorze do pierwotnego oraz jednakowy na

całej powierzchni dachu;

- e) w przypadku remontu elewacji budynku (termomodernizacja, tynkowanie, malowanie) obowiązuje wykonanie elewacji na całej jego powierzchni z tych samych materiałów i w tym samym kolorze;
- f) współdziałanie z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków w zakresie ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.
- g) zakazuje się umieszczania reklam na budynkach.

4. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu miejscowego wskazuje się strefę „E” ochrony ekspozycji – obszar ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów.

- 1) Ochronie podlega obszar zaznaczony na rysunku planu miejscowego stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu dominant zabytkowego układu oraz obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych.
- 2) Warunki ochrony – ochrona polega na wyłączeniu obszaru z zabudowy od punktu strefy budynkami o wysokości powyżej 10 m, które przesłaniałyby widok na centrum wsi w tym głównie wieżę kościelną lub stanowiłyby dodatkową dominantę w krajobrazie.

5. W obszarze opracowania nie występują dobra kultury współczesnej.

6. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu miejscowego wskazuje się strefy „W III” ochrony stanowisk archeologicznych. Ustala się strefę W III ochrony stanowisk archeologicznych dla określonych na rysunku planu miejscowego stanowisk, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu miejscowego. Strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Spis stanowisk archeologicznych:

Dygowo, stan. 25, AZP 15-17/7;
Dygowo, stan. 1, AZP 16-17/102;
Dygowo, stan. 35, AZP 15-17/13;
Dygowo, stan. 13, AZP 15-17/5;
Dygowo, stan. 14, AZP 15-17/6;
Dygowo, stan. 12, AZP 15-17/4;
Dygowo, stan. 37, AZP 15-16/36.

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - w obrębie terenów objętych planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o

gospodarce nieruchomościami.

§ 12.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie dopuszcza się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, zasypywania terenów podmokłych i zalewowych i składowania nieczystości.
2. Do czasu zainwestowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego należy użytkować go zgodnie ze stanem istniejącym, zapisami w ewidencji geodezyjnej lub zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu funkcjonalnego.

§ 13.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności.

1. Wykonywanie obiektów budowlanych musi odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.
2. Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia i studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich.
3. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych.
4. Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

§ 14.

Ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjnych.

1. W planie miejscowym wyznacza się tereny zieleni urządzonej i teren sportowo-rekreacyjny.
2. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych.
3. Wszystkie publiczne obiekty budowlane lub ich zaplecze obsługi oraz tereny sportowo-rekreacyjne wyposażyć w wodę bieżącą i obiekty sanitarne.

§ 15.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic oraz powiązania z drogami wewnętrznymi i zewnętrznymi na które składają się:
 - 1) droga kategorii wojewódzkiej Nr 163 Kołobrzeg – Białogard – Połczyn Zdrój – Czaplinek - Wałcz, klasy główna ruchu przyspieszonego powiązana w obr. Dygowo z układem sieci dróg powiatowych i lokalnych (poza granicami planu miejscowego);
 - 2) droga kategorii powiatowej Nr 3324Z Sianożęty – Dygowo - Pobłocie Wielkie, klasy zbiorczej łącząca Dygowo (drogę wojewódzką Nr 163) z drogą krajową Nr 11 Kołobrzeg-Poznań oraz z drogą powiatową Gościno-Karlino (poza granicami planu);
 - 3) droga kategorii powiatowej Nr 3328Z Dygowo-Rusowo łącząca Dygowo z Rusowem (poza granicami planu);
 - 4) sieć dróg kategorii gminnej i dróg wewnętrznych;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne.
2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych samochodów na terenach dróg w postaci wydzielonych placów i zatok postojowych zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

4. Na terenie działki budowlanej na której projektowana jest działalność gospodarcza w tym wynajem pokoi, mieszkań lub apartamentów obowiązuje zapewnienie ilości miejsc parkingowych samochodów osobowych dla klientów i turystów; dodatkowo miejsca parkingowe dla właściciela budynku i pracowników zakładu oraz miejsce na dojazd pojazdów dostawczych. Powyższe nie dotyczy istniejącego zainwestowania o ile nie ma możliwości zrealizowania powyższego warunku.

5. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie projektowanych do zabudowy działek budowlanych (o ile inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe), które ustaleniami planu przeznaczone zostały pod:

- 1) usługi turystyczne – wynajem pokoi w domach jednorodzinnych – 1 miejsce na 2 wynajmowane pokoje;
- 2) usługi handlu na wydzielonej działce – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) usługi gastronomii na wydzielonej działce – 1 miejsce na każde 15 m² powierzchni konsumpcyjnej;
- 4) zabudowa produkcyjna, magazynowa – 1 miejsce na 40 m² powierzchni zabudowy;
- 5) zabudowę jednorodzinną – 1 miejsce parkingowe niezależnie od garażu, zabudowa w obrębie której świadczone są usługi handlu i (lub) gastronomii – minimum 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 6) zabudowę jednorodzinną, w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii – minimum 2 miejsca;
- 7) zabudowa zagrodowa – minimum 2 miejsca;
- 8) w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej należy przyjąć minimum taką ilość miejsc ile wynosi największa ilość miejsc dla wymienionej w ustaleniach funkcji.

6. W obrębie działek zabudowanych na których dopuszcza się rozbudowę należy zapewnić minimum 50% ilości miejsc parkingowych określonych powyżej.

§ 16.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu miejscowego i przepisami odrębnymi obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie miejscowym.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 należy prowadzić je przez tereny o innym przeznaczeniu, jednak najbliższej terenów publicznych.

4. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować pasy pod urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Obiekty, budowle i sieci infrastruktury technicznej (przepompownie, stacje branżowe itp.)

można realizować na każdym terenie funkcjonalnym do tego przeznaczonym oraz na innych terenach o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) Dygowo zaopatrywane jest i będzie w wodę ze stacji wodociągowej Bogucino-Rościenino. Woda do istniejącej sieci wodociągowej obszaru opracowania planu miejscowego dostarczana jest przewodem magistralnym. Istniejący układ przewodów na terenie miejscowości zapewnia dostawę wody dla zabudowy istniejącej i w części projektowanej. Konieczna jest natomiast budowa sieci wodociągowej dla nowych terenów inwestycyjnych objętych opracowaniem, przy czym źródłem dostawy wody będzie istniejąca sieć wodociągowa.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicach DN 60 - 160 mm.
- 3) Zakaz wykonywania studni z wyjątkiem: wymogów obrony cywilnej, ze względów technologicznych jako dodatkowe awaryjne źródło zaopatrzenia oraz do celów gospodarczych w tym dla zabudowy zagrodowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po spełnieniu wymogów normatywnych.
- 5) Dopuszcza się likwidację istniejących studni byłego ujęcia wody, po zapewnieniu źródła rezerwowego.

8. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) Ścieki bytowo-gospodarcze z miejscowości Dygowo są i będą docelowo oczyszczane na mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w m. Korzyścienko. Ścieki są przetłaczane poprzez pompownie lokalne i rejonowe. Istniejący układ kanałów ściekowych z pompowniami ścieków i przewodami tłocznymi umożliwia przyjęcie z większości terenów zainwestowanych ścieków z zabudowy istniejącej i częściowo projektowanej. Dla terenów objętych opracowaniem konieczna jest budowa kanalizacji ściekowej wraz z pompowniami i przewodami tłocznymi, które przetłoczą ścieki do istniejącej sieci i pompowni.
- 2) W obrębie miejscowości obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych.
- 3) Istniejący układ kolektorów ściekowych w układzie pompowni umożliwia przyjęcie wszystkich ścieków z zabudowy istniejącej i projektowanej bądź kanałami grawitacyjnymi lub układem kanalizacji ciśnieniowej. Dla nowych terenów inwestycyjnych objętych opracowaniem konieczna jest budowa kanalizacji ściekowej lub rozbudowa istniejącej.
- 4) Ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy DN 60 ÷ 150 mm i grawitacyjnych o średnicy DN 150 - 250.
- 5) Dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz przepompowni ścieków w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po spełnieniu wymogów normatywnych.
- 6) Czasowo do 2025 r. dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni w obszarach w których nie występuje zbiorcza sieć kanalizacyjna i pozwalają na to warunki hydrogeologiczne oraz sanitarne.

9. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych:

- 1) Kanalizacja deszczowa na terenie miejscowości występuje fragmentarycznie, jako pojedyncze kanały odprowadzające wody opadowe z ulic i posesji bezpośrednio do istniejących cieków wodnych lub rowów melioracyjnych. Dlatego też, istniejąca kanalizacja deszczowa może być wykorzystana do odprowadzania wód opadowych z terenu objętego opracowaniem w ograniczonym zakresie. Dla odprowadzania wód opadowych po wybudowaniu kanałów deszczowych należy wykorzystać również istniejące cieki i rowy melioracyjne po uprzednim dostosowaniu ich do takiej funkcji.
- 2) Sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej i rowów melioracyjnych po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) Ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności, a w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
- 4) Projektuje się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych – na terenach zabudowanych ekstensywnie i niepowodujących zanieczyszczenia wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi, dla dróg i terenów powodujących zanieczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchniowe i do kanalizacji deszczowej.
- 5) Kanały deszczowe w drogach przed wylotem do rowów melioracyjnych muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.
- 6) W celu odprowadzenia zwiększonej ilości wód opadowych z terenów zurbanizowanych przez sieć melioracyjną należy dokonać rozbudowę systemu odpływu wód.
- 7) Ustala się realizację przewodów o średnicy DN 100 ÷ 1000 mm.

10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej, modernizowanej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia.
- 2) Zasilanie działek budowlanych poprzez stacje transformatorowe słupowe lub na terenie. Dopuszcza się stosowanie stacji kontenerowych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie innych przeznaczeń terenów, aniżeli pod stacje transformatorowe wyznaczone w planie miejscowym o ile spełnione są przepisy odrębne. W przypadku rezygnacji z terenu wyznaczonego w planie pod stacje transformatorowe, teren ten może pełnić przeznaczenie jak sąsiadujące tereny.
- 3) Sieć elektroenergetyczną należy realizować, jako kablową w obrębie terenów zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę. Docelowo przebudowa wszystkich linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia przebiegających w obszarach zabudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy zachować pas ochronny wyłączony z zabudowy o szerokości po min. 7,5 m od osi linii do zabudowy wzdłuż w/w linii. Zakazuje się wznoszenia budynków bezpośrednio na liniach kablowych 0,4 kV i 15 kV oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie 2,0 m od osi kabli.
- 5) Dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej kablowej w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po spełnieniu wymogów normatywnych.
- 6) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi (liniami napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV) należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z

przepisami odrębnymi.

- 7) Na całym terenie opracowania dopuszcza się budowę kablowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

11. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) Zasilanie w gaz ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia oraz ze zbiorników gazu płynnego.
- 2) Zasilanie w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej poza obszarem opracowania siecią średniego i niskiego ciśnienia o średnicy 63 ÷ 200 mm. Dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych w obrębie innych funkcji, o ile spełnione są przepisy odrębne.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych i technologicznych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę z wyłączeniem działek w obrębie których taka lokalizacja wykluczona jest na podstawie przepisów odrębnych. Lokalizacja zbiorników poza linią zabudowy z tym, że zbiorniki muszą zostać przesłonięte od strony ulicy tak, ażeby nie były widoczne.
- 4) Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci oraz lokalizację nowych gazociągów w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po spełnieniu wymogów normatywnych. Zachować min. strefy: 4 m od usług publicznych, 2 m od budynków mieszkalnych, 10 m od stacji benzynowych.
- 5) Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 125 relacji KGZ Daszewo - m. Dygowo oraz inne gazociągi średniego ciśnienia, od których obowiązują strefy ochronne uzależnione od okresu i technologii budowy określone w przepisach odrębnych.

12. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła.
- 2) Zakazuje się spalania materiałów i stosowania pieców powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm wprowadzania do atmosfery zanieczyszczeń.

13. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) Przyjmuje się utrzymanie istniejącej i budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 2) Tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy przyłączyć do istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 3) Lokalizację masztów i wież infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz na innych terenach objętych planem miejscowym za wyjątkiem terenów chronionych od takiej zabudowy przepisami odrębnymi. Wyklucza się wieże i maszty o konstrukcji kratowej. W przypadku lokalizacji masztów i wież w obszarach zabudowanych należy tak kształtować ich formę lub stosować maskowanie, ażeby zachować ład przestrzenny oraz nie powodować przesłaniania ścian budynków eksponowanych pod względem architektonicznym lub konserwatorskim. Nie ogranicza się wysokości wież pod warunkiem, że nie spowodują naruszenia przepisów odrębnych.
- 4) Lokalizacja sieci infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach: przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym, na innych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i użytkowanie rolnicze o ile spełniają wymogi przepisów odrębnych, w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po spełnieniu wymogów normatywnych.

14. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) Gromadzenie i segregacja odpadów na poszczególnych posesjach, wywóz do

kompostowni w Korzyścienku lub na inne zorganizowane składowisko odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Dygowo.

- 2) Na działkach budowlanych zlokalizować miejsca na pojemniki zgodnie z Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy.
- 3) Dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych.

15. Ustalenia w zakresie melioracji:

- 1) W obrębie Dygowo część gruntów jest zmeliorowana za pomocą rowów oraz sieci rurociągów drenarskich i innych urządzeń technicznych. Są one urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych służących rolnictwu użytkowemu terenów. Ewentualna zmiana rolniczego użytkowania terenu na inne (tylko w przypadkach dopuszczonych prawem), może spowodować zniszczenie tego systemu. Dlatego w przypadku nowego zagospodarowania terenów (innego, aniżeli rolnicze) konieczne jest wcześniejsze (przed rozpoczęciem prac budowlanych) dokonanie przebudowy istniejącej sieci melioracyjnej mającej związek z obszarem przewidzianym pod zainwestowanie pod kątem dostosowania jej do celów melioracyjnych oraz odprowadzenia wód opadowych i gruntowych z terenów zurbanizowanych na całym odcinku przewodu głównego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Należy zachować rowy melioracyjne „otwarte” wszędzie tam gdzie nie wynika bezwzględna konieczność ich likwidacji ze względów technicznych w celu lepszego, aniżeli kanalizacja deszczowa odprowadzenia wód opadowych i gruntowych oraz ze względów przyrodniczych i krajobrazowych. Należy również zachować przebieg głównych przewodów sieci melioracyjnych (rowy, kanały, rurociągi) o ile pełnić one będą dotychczasową funkcję (melioracja wodna użytków rolnych). W przypadku konieczności podłączenia przewodów melioracji wodnej do sieci kanalizacji deszczowej należy dokonać ich przebudowy.
- 3) Na części terenów funkcjonalnych występują sieci systemów melioracyjnych, które nie mogą ulec zniszczeniu. W miejscach kolizyjnych budowli z sieciami melioracyjnymi, należy dokonać stosownych zmian. Uwzględnić należy również fakt, że sieć melioracyjna (podziemna) nie jest przystosowana do odprowadzenia wód opadowych z terenów zurbanizowanych.
- 4) W obrębie planu miejscowego występują śródlądowe wody płynące. Od strony północno-zachodniej w kierunku południowo-wschodnim płynie rzeka Olszynka odprowadzająca część wód z sieci melioracyjnej. Od strony północno-wschodniej w dolinie znajduje się rów melioracyjny. W związku z tym w zakresie zagospodarowania przestrzennego w rejonie tych wód obowiązują ograniczenia przewidziane odrębnymi przepisami. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów występują również na nieruchomościach przyległych do wód. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchni wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Rozdział 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH

§ 23. Ustalenia dla terenów komunikacji.

2. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 01 KDL, 02KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga klasy lokalnej, kategorii gminnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wyposażenie techniczne drogi;
 - b) infrastruktura techniczna:
 - wodociąg – o średnicy DN/OD 63 – 160 mm;
 - kanalizacja ściekowa tłoczna – o średnicy DN/OD 63-110 mm;
 - kanalizacja ściekowa grawitacyjna – o średnicy DN/OD 150-250 mm;
 - kanalizacja deszczowa – o średnicy DN/OD 150÷1000 mm;
 - gazociąg;
 - linie elektroenergetyczne;
 - urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) zasady zagospodarowania drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - drogi projektowane: zmienne 12 - 17 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego; drogi istniejące zgodnie ze stanem istniejącym;
 - b) ustala się skrzyżowanie drogi z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - c) utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi, dopuszcza się nowe dla działek położonych wzdłuż drogi nie posiadających możliwości połączenia przez drogi niższych klas;
 - d) zabrania się lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych, urządzeń przedmiotów i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się:
 - chodniki;
 - oświetlenie drogi;
 - ścieżkę rowerową;
 - infrastrukturę techniczną dla sytuacji w których nie można jej prowadzić poza pasem drogowym ze względów na zainwestowanie, środowisko, ze względów ekonomicznych lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – dopuszcza się zadrzewienia w obrębie pasa drogowego;
 - 5) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie zgodnie z rysunkiem i tekstem planu miejscowego;
 - 6) ustalenie dotyczące stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości ze względu na utrzymanie stanu istniejącego.

3. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29 KDD, 30KDD, 31KDD, 32 KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wyposażenie techniczne drogi;
 - b) infrastruktura techniczna projektowana dopuszczona w liniach rozgraniczających drogi:
 - wodociąg – o średnicy DN/OD 63 - 160mm;

- kanalizacja ściekowa tłoczna – o średnicy DN/OD 63-110 mm z dopuszczeniem przepompowni w obrębie poszerzenia pasa drogowego;
- kanalizacja ściekowa grawitacyjna – o średnicy DN/OD 150-250 mm
- kanalizacja deszczowa – o średnicy DN/OD 150÷1000 mm;
- gazociąg;
- linie elektroenergetyczne;
- urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- uwzględnić przebieg gazociągu średniego ciśnienia w drogach 01 KDD, 02 KDD, 07 KDD, 28 KDD, 32 KDD;

3) zasady zagospodarowania drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg projektowanych: 10 - 12 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego; droga 07 KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką i zgodnie z rysunkiem planu 8 m (pozostałe 2 m poza granicami planu); drogi istniejące zgodnie ze stanem istniejącym; ustala się skrzyżowanie dróg z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i z przepisami odrębnymi,
- b) utrzymuje się istniejące skrzyżowania i zjazdy z dróg, dopuszcza się nowe zjazdy dla działek położonych wzdłuż drogi;
- c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników, jeżeli pas drogowy w stanie istniejącym jest węższy od 10,0 m;
- e) dla drogi nr 07 KDD ustala się lokalizację krawężnika w odległości min. 1,5 m od zachodniej granicy linii rozgraniczającej drogi;
- f) 31 KDD – trójkąt widoczności drogi 30 KDD (część poza granicami planu);

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – dopuszcza się zadrzewienia w obrębie pasa drogowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) część terenów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych; obowiązują uwarunkowania zawarte są w §10 ustaleń planu miejscowego;
- b) część terenów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się w strefie „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków. Obowiązują warunki ochrony zgodnie z §10 ustaleń planu miejscowego;

6) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem i tekstem planu miejscowego;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości – dla dróg oznaczonych symbolami 01 KDD, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD (część), 32 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, 12,0 m, 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych:

- a) drogi istniejące - nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości ze względu na utrzymanie stanu istniejącego.
- b) drogi nowoprojektowane – 1,0 %

4. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW,

19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne obsługujące część zurbanizowaną miejscowości lub dojazdy do nich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wyposażenia techniczne drogi;
 - b) infrastruktura techniczna dopuszczona w liniach rozgraniczających drogi;
 - wodociąg – o średnicy DN/OD 63 - 160mm;
 - kanalizacja ściekowa tłoczna – o średnicy DN/OD 63-110 mm z dopuszczeniem przepompowni;
 - kanalizacja ściekowa grawitacyjna – o średnicy DN/OD 150-250 mm;
 - kanalizacja deszczowa – o średnicy DN/OD 150÷1000 mm;
 - gazociąg;
 - linie elektroenergetyczne;
 - urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - c) uwzględnić przebieg gazociągu średniego ciśnienia w drodze 26 KDW;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5 -12 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – dopuszcza się zadrzewienia w obrębie pasa drogowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - część terenów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajduje się w strefie „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji odpowiedniego organu ds. ochrony zabytków. Obowiązują warunki ochrony zgodnie z §10 ustaleń planu miejscowego;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem i tekstem planu miejscowego;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych:
 - a) drogi istniejące - nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości ze względu na utrzymanie stanu istniejącego.
 - b) drogi nowoprojektowane – 1,0 %.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§24.1. Część terenów objęta niniejszym planem miejscowym uzyskała zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych, w tym klasy III na cele nierolnicze w ramach 2 planów:

- 1) Uchwała Nr VII/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Dygowie z dnia 19 października 1989 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo oraz miejscowości Dygowo i Wrzosowo – Skoczów do 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1989 roku Nr 21, poz. 194);
- 2) Uchwała Nr IV/26/94 Rady Gminy w Dygowie z dnia 12 grudnia 1994 roku w sprawie uchwalenia zmian do planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo do 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1994 roku Nr 22, poz. 107).

2. Pozostała część gruntów rolnych klasy III o powierzchni 13,3452 ha uzyskała zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji Nr GZ.tr.057-602-524/12 z dnia 24 października 2013 r. o przeznaczeniu na cele nierolnicze.

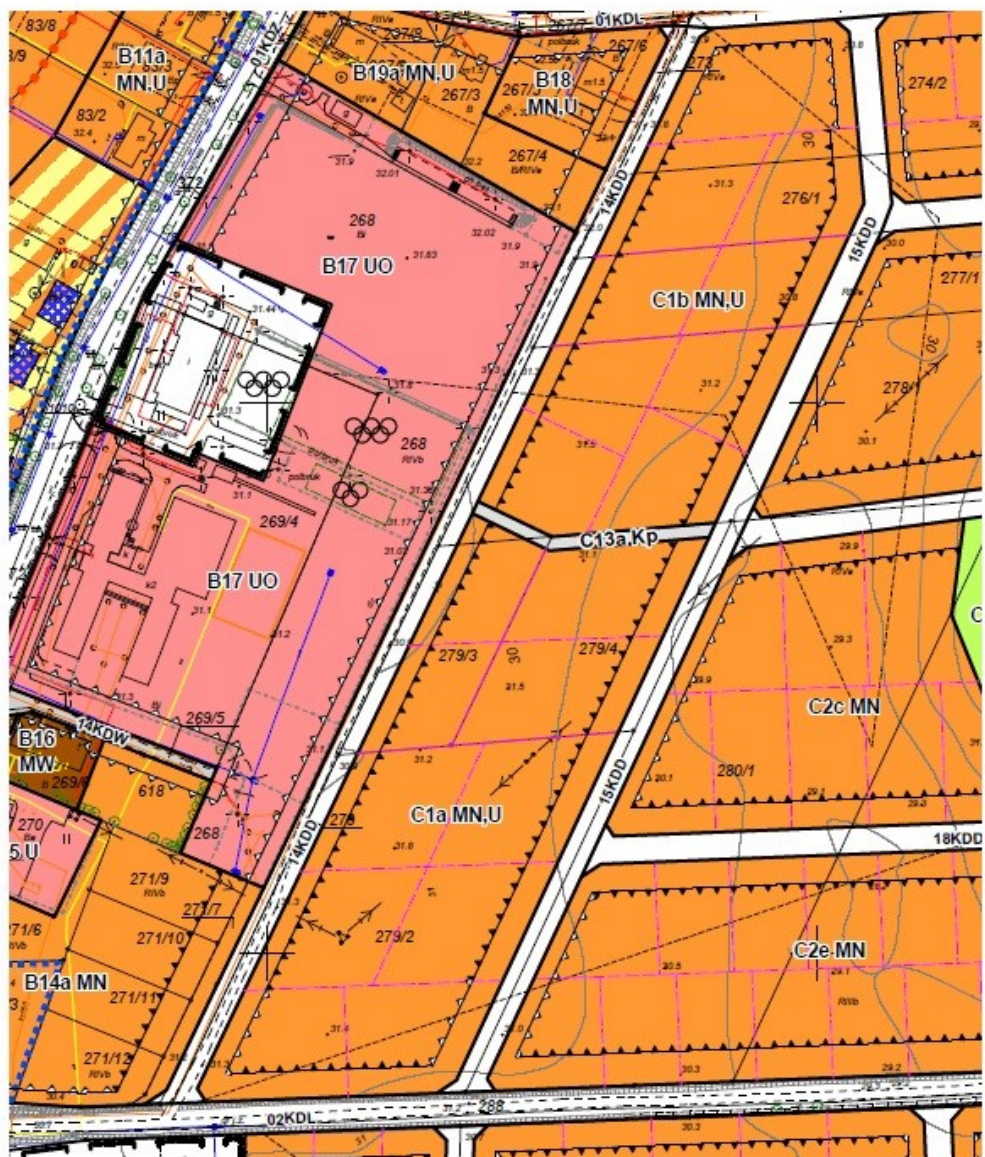
§25. Dla terenów dla których zainwestowanie w stanie istniejącym jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego lub tereny dla których ustalenia w poprzednim i aktualnym planie są tożsame stwierdza się brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami planu miejscowego. Dla pozostałych terenów, dla których nastąpił wzrost wartości w wyniku ustaleń planu miejscowego zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zapisane stosowne wielkości.

Wypis i wyrys wydaje się na potrzeby Urzędu Gminy Dygowo

WYRYS

Z załącznika nr 1b do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 roku pod pozycją Nr 2588,

Dla działek nr 288, 271/7, 273, 279/10, 689, 278/10, 279/21, 654, 279/20 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdujących się na terenach oznaczonych w powyższym planie symbolami 02KDL, 14KDD, 15KDD.



OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO |
| | SYMBOL LITEROWY JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH |
| | SYMBOL CYFROWY TERENÓW FUNKCJONALNYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNO-PRZESTRZENNEJ |
| | SYMBOL LITEROWY TERENÓW FUNKCJONALNYCH POŁOŻONYCH W RÓŻNYCH MIEJSCACH O PODOBNYCH UWARUNKOWANIACH |
| | SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU |
| | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | LOKALIZACJA KŁADKI PIESZEJ |

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ:

| | |
|--|---|
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ |

TERENY ZIELENI:

| | |
|--|----------------------------|
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | CMENTARZ |
| | TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH |

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

| | |
|--|--|
| | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwym |
| | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwym; magazyny, składy, działalność rzemieślnicza |
| | TERENY ROLNICZE o dominacji gruntów ornych, mieszcami łąki i pastwiska |
| | TERENY ROLNICZE o dominacji łąk i pastwisk |

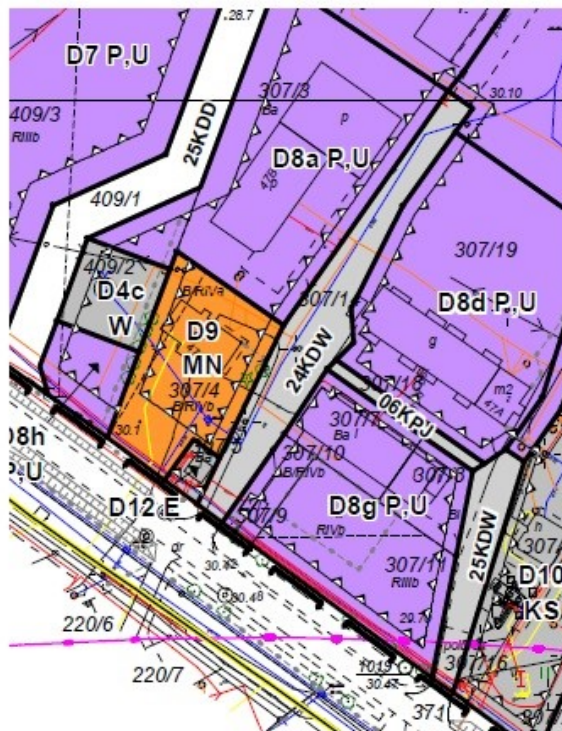
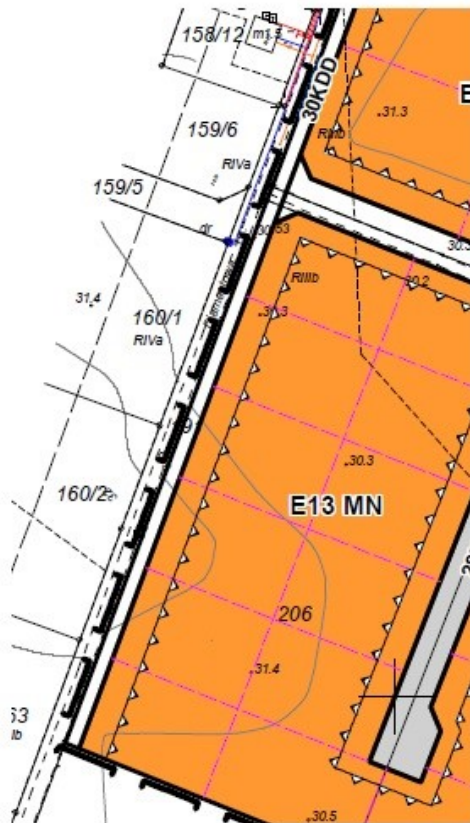
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

| | |
|--|--|
| | DROGA KLASY ZBIORCZEJ |
| | DROGA KLASY LOKALNEJ |
| | DROGA KLASY DOJAZDOWEJ |
| | DROGA WEWNĘTRZNA |
| | CIĄG PIESZO-JEZDNY |
| | CIĄG PIESZY |
| | TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – stacja paliw, parkingi, garaże |

WRYYS

Z załącznika nr 1c do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 roku pod pozycją Nr 2588,

Dla działek nr 206/1, 206/15 oraz 307/14 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdujących się na terenach oznaczonych w powyższym planie symbolami 30KDD oraz 24KDW.



OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO |
| | SYMBOL LITEROWY JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH |
| | SYMBOL CYFROWY TERENÓW FUNKCJONALNYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNO-PRZESTRZENNEJ |
| | SYMBOL LITEROWY TERENÓW FUNKCJONALNYCH POŁOŻONYCH W RÓŻNYCH MIEJSCACH O PODOBNYCH UWARUNKOWANIACH |
| | SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU |
| | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | LOKALIZACJA KŁADKI PIESZEJ |

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ:

| | |
|--|--|
| | MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| | MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | UO TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY |
| | U,M TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ |

TERENY ZIELENI:

| | |
|--|-------------------------------|
| | ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | ZC CMENTARZ |
| | ZD TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH |

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

| | |
|--|---|
| | RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym |
| | RM,P TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym; magazyny, składy, działalność rzemieślnicza |
| | Ro TERENY ROLNICZE o dominacji gruntów ornych, miejscami łąki i pastwiska |
| | Rz TERENY ROLNICZE o dominacji łąk i pastwisk |

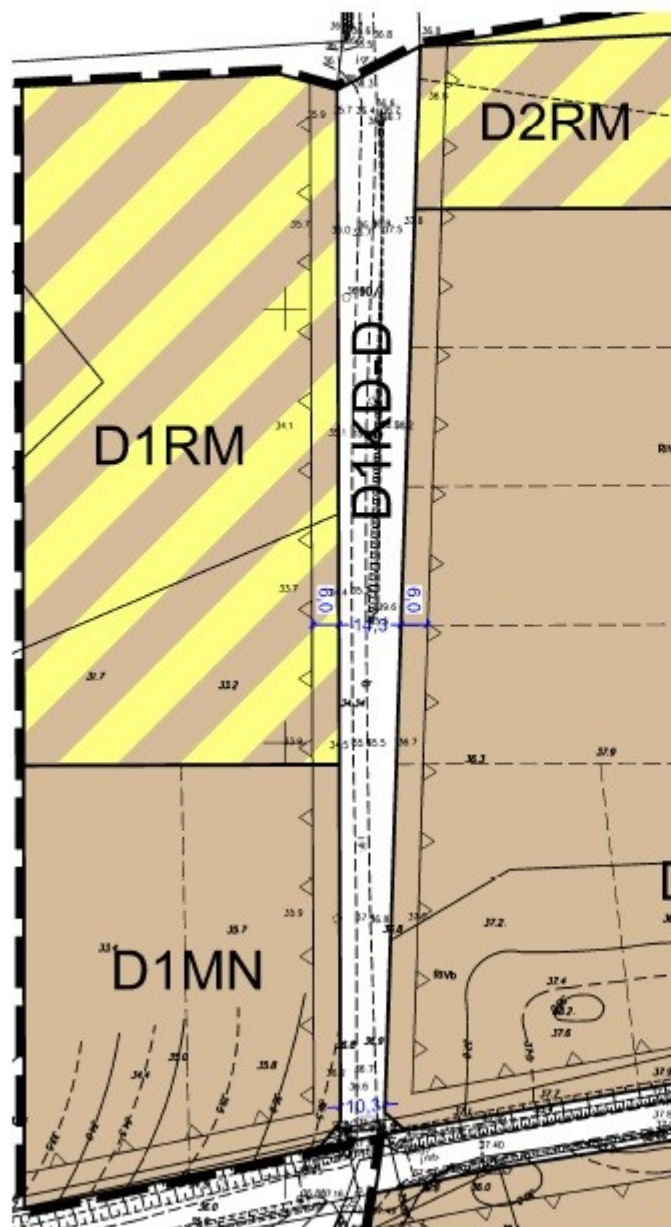
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

| | |
|--|---|
| | KDZ DROGA KLASY ZBIORCZEJ |
| | KDL DROGA KLASY LOKALNEJ |
| | KDD DROGA KLASY DOJAZDOWEJ |
| | KDW DROGA WEWNĘTRZNA |
| | KPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY |
| | Kp CIĄG PIESZY |
| | KS TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – stacja paliw, parkingi, garaże |

WYRYS

Z załącznika nr 1b do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/282/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3335,

Dla części działki nr 90/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Stramniczka znajdującej się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem D1KD-D.



LEGENDA

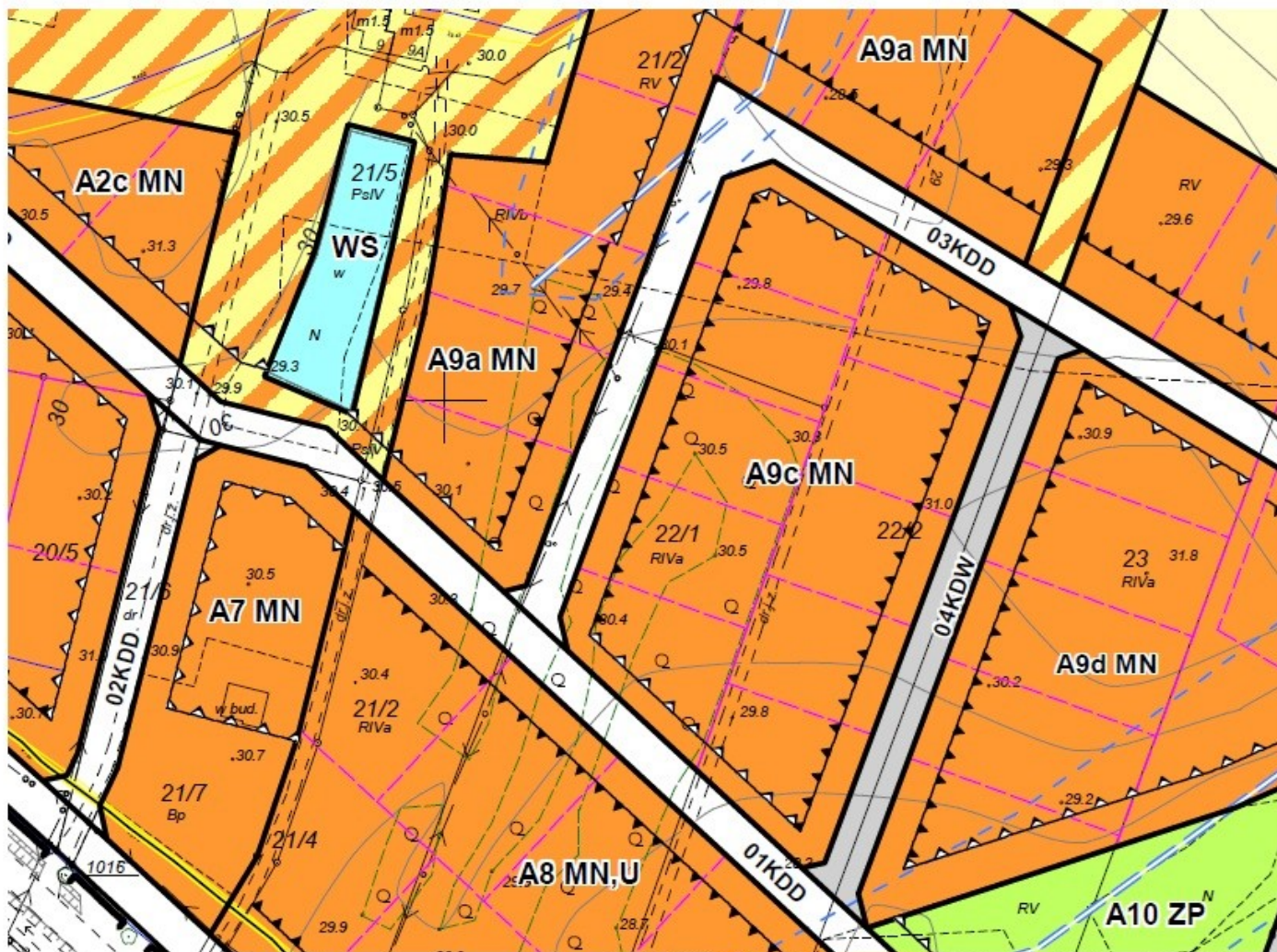
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|---|---|
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | KDW tereny dróg wewnętrznych |
|  | wymiary |

WYRYS

Z załącznika nr 1a do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 roku pod pozycją Nr 2588,

Dla działek nr 21/9, 21/16, 638, 21/13 , 21/6, 646, 22/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdujących się na terenach oznaczonych w powyższym planie symbolami 01KDD, 02KDD, 03KDD.



OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO |
| | SYMBOL LITEROWY JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH |
| | SYMBOL CYFROWY TERENÓW FUNKCYJNALNYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNO-PRZESTRZENNEJ |
| | SYMBOL LITEROWY TERENÓW FUNKCYJNALNYCH POŁOŻONYCH W RÓŻNYCH MIEJSCACH O PODOBNYCH UWARUNKOWANIACH |
| | SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU |
| | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | LOKALIZACJA KŁADKI PIESZEJ |

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ:

| | |
|--|---|
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ |

TERENY ZIELENI:

| | |
|--|----------------------------|
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | CEMENTARZ |
| | TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH |

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

| | |
|--|--|
| | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwym |
| | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwym; magazyny, składy, działalność rzemieślnicza |
| | TERENY ROLNICZE o dominacji gruntów ornych, miejscami łąki i pastwiska |
| | TERENY ROLNICZE o dominacji łąk i pastwisk |

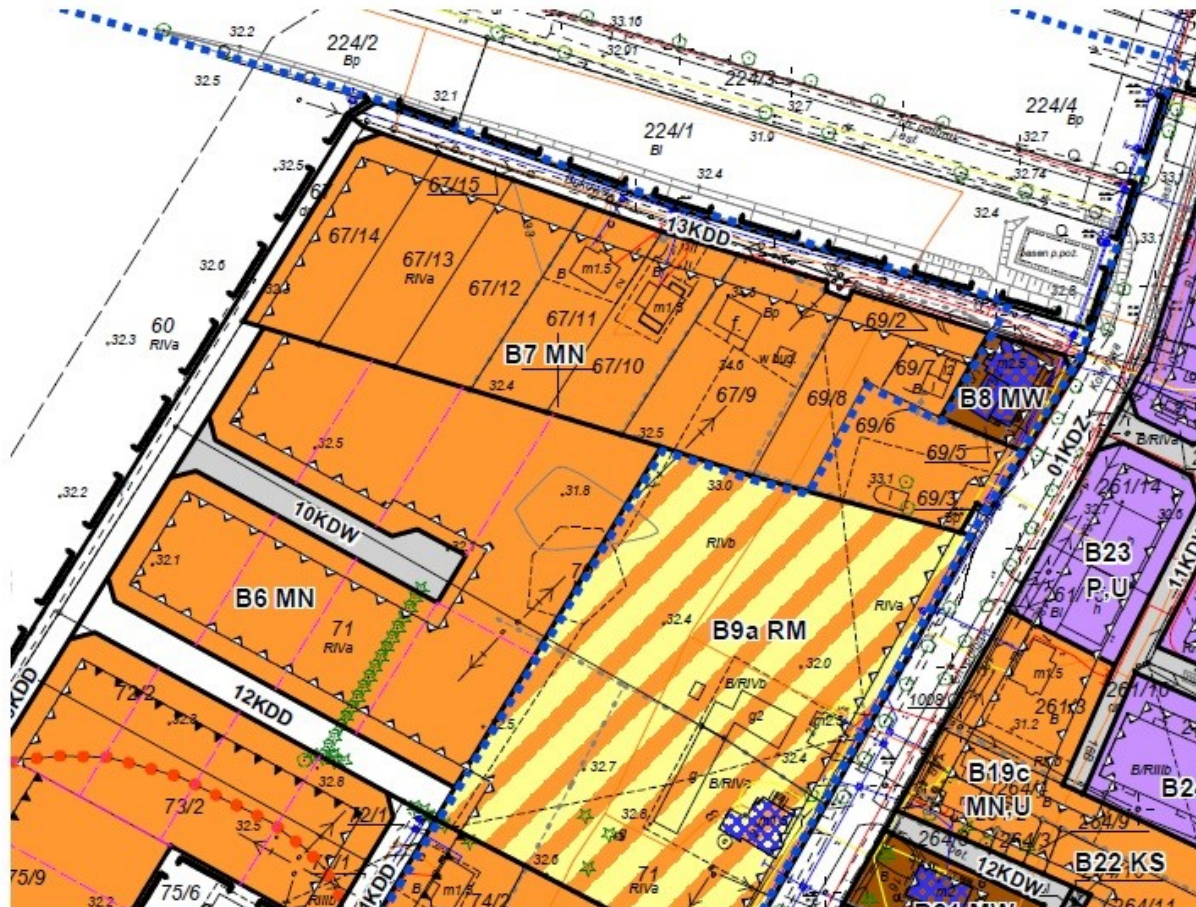
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

| | |
|--|--|
| | DROGA KLASY ZBIORCZEJ |
| | DROGA KLASY LOKALNEJ |
| | DROGA KLASY DOJAZDOWEJ |
| | DROGA WEWNĘTRZNA |
| | CIĄG PIESZO-JEZDNY |
| | CIĄG PIESZY |
| | TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – stacja paliw, parkingi, garaże |

WRYYS

Z załącznika nr 1b do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/287/14 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 maja 2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 roku pod pozycją Nr 2588,

Dla działek nr 67, 67/15, 69/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdujących się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 13KDD.



OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:

| | |
|-----------------|---|
| | GRANICA OBSZARU SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO |
| A22 MN | SYMBOL LITEROWY JEDNOSTEK STRUKTURALNO-PRZESTRZENNICH |
| A22 MN | SYMBOL CYFROWY TERENÓW FUNKCJONALNYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNO-PRZESTRZENNEJ |
| A22 a MN | SYMBOL LITEROWY TERENÓW FUNKCJONALNYCH POŁOŻONYCH W RÓŻNYCH MIEJSCACH O PODOBNYCH UWARUNKOWANIACH |
| A22 MN | SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU |
| | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | LOKALIZACJA KŁADKI PIESZEJ |

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ:

| | |
|-------------|---|
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| MN:U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| MW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| UO | TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY |
| U,M | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ |

TERENY ZIELENI:

| | |
|-----------|----------------------------|
| ZP | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| ZC | CEMENTARZ |
| ZD | TEREN OGRODÓW PRZYDOMOWYCH |

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

| | |
|-------------|---|
| RM | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym |
| RM,P | TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym; magazyny, składy, działalność rzemieślnicza |
| Ro | TERENY ROLNICZE o dominacji gruntów ornych, miejscami łąki i pastwiska |
| Rz | TERENY ROLNICZE o dominacji łąk i pastwisk |

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

| | |
|------------|--|
| KDZ | DROGA KLASY ZBIORCZEJ |
| KDL | DROGA KLASY LOKALNEJ |
| KDD | DROGA KLASY DOJAZDOWEJ |
| KDW | DROGA WEWNĘTRZNA |
| KPJ | CIĄG PIESZO-JEZDNY |
| Kp | CIĄG PIESZY |
| KS | TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ – stacja paliw, parkingi, garaże |



URZĄD GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1
78 - 113 Dygowo
www.dygowo.pl

tel (0-94) 358-41-95
fax (0-94) 712-60-22
e-mail ug@dygowo.pl

BPP.6727.1.46.2023

Dygowo, dnia 03 stycznia 2024 roku.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/282/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3335, Urząd Gminy Dygowo zaświadcza, że działka nr 240/1 oraz część działek nr 238/1 i 240/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdują się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem G1KD-D i są przeznaczone pod:

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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo o łącznej powierzchni 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 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) **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) **uzupełniająca** – 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-Kołobrzesci 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 m², 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 rolnospożywczego, produkcji ogrodniczej wraz z częścią administracyjną i usługową, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m² 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) **ementarz** – 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-Kołoobrzeski Pas Nadmorski oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w tym m.in: zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych (nie dotyczy zadrzewień na gruntach rolnych do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych oraz drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów) przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów,
 - d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 5) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 6) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
 - a) MN, MN/ZZ jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i 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 równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równoległe 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. Kołobrzesckiej 20-22 w miejscowości Dygowo, gm. Dygowo, pow. Kołobrzescki, 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. Kołobrzescki, 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 ochronę/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. Kołobrzesckiej 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 ceglonym), 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 przeznaczanego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

15) w przypadku likwidacji nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu.

3. Dla terenu cmentarza poewangelickiego, ob. komunalnego obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować dotychczasową funkcję;

2) obowiązuje zachowanie i konserwacja elementów historycznego układu przestrzennego w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;

3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;

4) zapewnić ochronę/odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.

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

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

1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;

2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;

3) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 11;

4) zachowanie zabytkowej zieleni;

5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;

6) nową zabudowę należy kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru);

7) ochrona, konserwacja i 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 obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy \varnothing 60 – 160 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na których nie dopuszcza się realizacji rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków,
 - b) strefy D – Stramniczka, dla której dopuszcza się wyłącznie szczelne i atestowane zbiorniki bezodpływowe;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;
- 6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;

3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 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 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 m² powierzchni użytkowej usług;

6) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej;

7) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej;

- 8) 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;
- 9) dla banków i poczt - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² 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 m² 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 9.

Przepisy szczególne dla strefy G – Dygowo, Stojkowo

§ 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) 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 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:

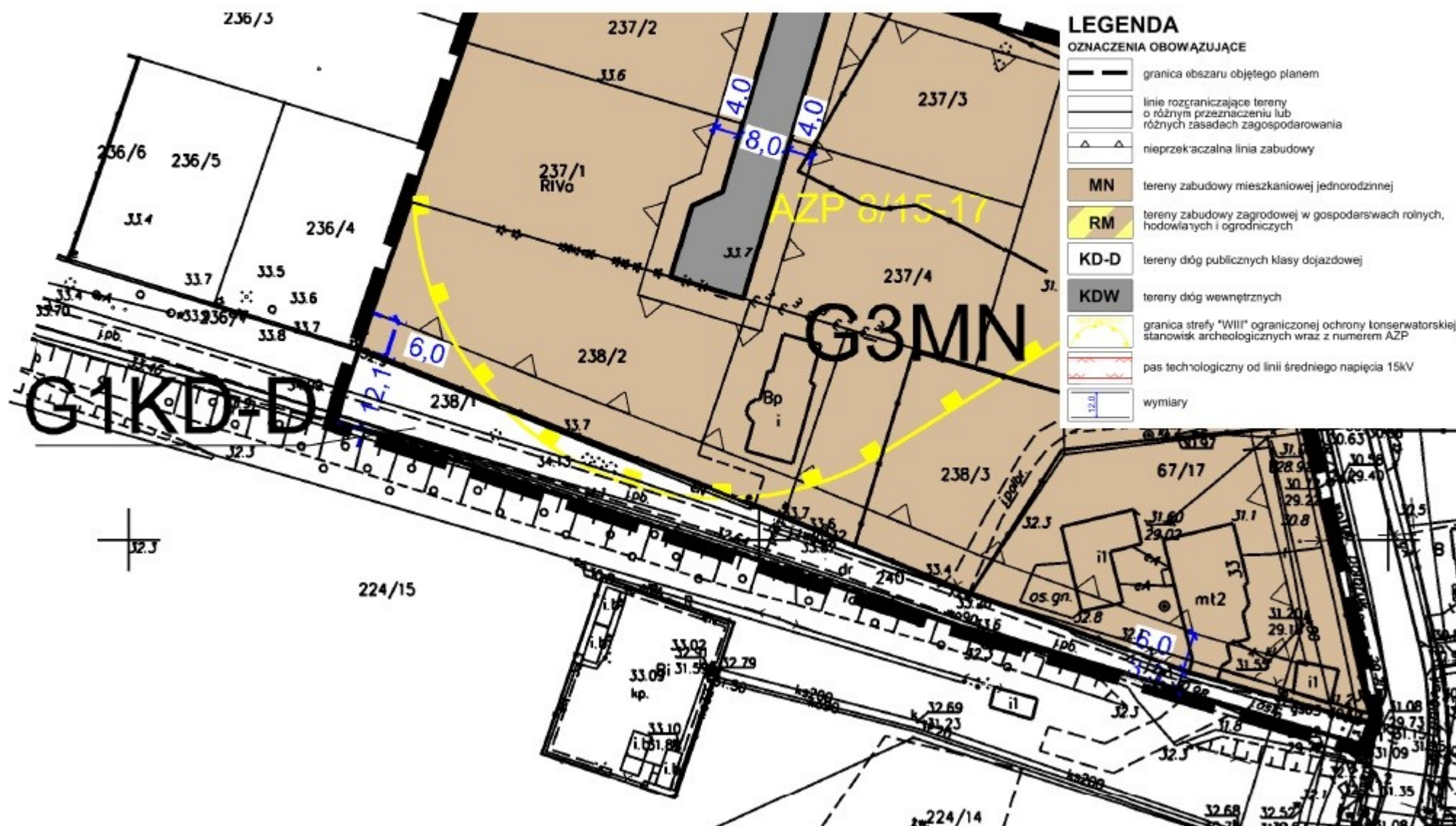
- 1) 8,71 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVa;
- 2) 3,57 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 3) 0,003 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIII;
- 4) 0,09 ha gruntów rolnych klasy Br-PsIV;
- 5) 2,62 ha gruntów rolnych klasy Br-PsV;
- 6) 4,54 ha gruntów rolnych klasy Br-RV;
- 7) 0,01 ha gruntów rolnych klasy Br-ŁIV;
- 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.

Wypis wydaje się na potrzeby Urzędu Gminy Dygowo.

WYRYS

Z załącznika nr 1e do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/282/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 15 lipca 2022r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 lipca 2022 roku pod pozycją Nr 3335,

Dla działek nr 238/1, 240/1, 240/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajdujących się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem G1KD-D.





URZĄD GMINY DYGOWO

ul. Kolejowa 1
78 - 113 Dygowo
www.dygowo.pl

tel (0-94) 358-41-95
fax (0-94) 712-60-22
e-mail ug@dygowo.pl

BPP.6727.1.45.2023

Dygowo, dnia 3 stycznia 2024 roku.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w części obrębów Świelubie, Wrzosowo, Czernin, Pustary, Bardy, Skoczów, Piotrowice, Gąskowo, Dygowo, Połomino, Stojkowo - gmina Dygowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Dygowo Nr XXV/157/05 z dnia 23.06.2005 roku (Dz. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego nr 64 z dnia 11 sierpnia 2005 poz. 1384), Urząd Gminy Dygowo zaświadcza, że działki:

- Nr 465 położona w obrębie ewidencyjnym Czernin znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem KDG3;
 - Nr 255/3 położona w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem KDG10;
 - Nr 236/7 położona w obrębie ewidencyjnym Dygowo znajduje się na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem KDG11;
- i są przeznaczone pod:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/221/02 Rady Gminy w Dygowie z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo, zmienionej uchwałą Nr XI/69/03 Rady Gminy w Dygowie z dnia 2 grudnia 2003 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las nn. uchwały, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych: Świelubie, Wrzosowo, Czernin, Pustary, Bardy, Skoczów, Piotrowice, Gąskowo, Dygowo, Połomino, Stojkowo - gmina Dygowo zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary położone w obrębach ewidencyjnych:

- 1) w obrębie ewidencyjnym **Świelubie** na działkach nr 77/1, 77/2, 77/3, 118/1, 107/1, 105, 93/2, 36/1, 40/7 oraz części działki nr 9/1,
- 2) w obrębie ewidencyjnym **Wrzosowo** na działkach nr 60/2, 43/3, 133/16, 125/28 oraz części działki nr 7/2,
- 3) w obrębie ewidencyjnym **Czernin** na działkach nr 28/2, 307/2, 307/4, 98/3, 83/6, 88/5 oraz w części działki nr 207/2, 2/5,

- 4) w obrębie ewidencyjnym **Jazy** na częściach działek nr 160, 159/4 oraz na działkach nr 224/3, 49/1, 230/2,
- 5) w obrębie ewidencyjnym **Pustary** na działkach nr 4/50, 25, 9/56 oraz w części działki nr 12/4,
- 6) w obrębie ewidencyjnym **Bardy** na działkach nr 30, 73 oraz części działki nr 51/3,
- 7) w obrębie ewidencyjnym **Skoczów** na działkach nr 60, 61, 67, 18, 48/60,
- 8) w obrębie ewidencyjnym **Piotrowice** na działkach nr 150/1, 155/31, 175, 49/3, 211, 212, 213, 202, 203 oraz częściach działek nr 155/34, 155/30, 192/30, 155/36,
- 9) w obrębie ewidencyjnym **Gąskowo** na działkach nr 16/9, 16/10, 16/11, 18/3 powstałej z podziału działki nr 18/1 oraz na częściach działek nr 17, 16/1, 16/13, 9/2 oraz na działkach nr 1/48, 1/49, 1/50 powstałych z podziału działki nr 1/42,
- 10) w obrębie ewidencyjnym **Dygowo** na częściach działek nr 114, 115/8, 116, 127, 128/1, 129, 130, 131, 132/7, 290/1, 291/1, 268, 269/4, 430, 431, 432, 433, 434/2, 158/1, 159/1, 75/5, 406 oraz na działkach nr 255/2, 236, 289/3, 350, 328/2, 341/6, 360, 366/2,
- 11) w obrębie ewidencyjnym **Połomino** na działkach nr 140, 141/1, 146, 144/1, 147,
- 12) w obrębie ewidencyjnym **Stojkowo** na działkach nr 5, 182/2,

o łącznej powierzchni 304,3 ha.

3. Integralną częścią planu są następujące rysunki stanowiące załączniki do niniejszej uchwały z odpowiednimi numerami działek.

- 1) Załącznik Nr 1 dla działek nr: 77/1, 77/2, 77/3 w obrębie wsi Świelubie.,
- 2) Załącznik Nr 2 dla działek nr: 118/1, 107/1, 105 w obrębie wsi Świelubie,
- 3) Załącznik Nr 3 dla części działki nr 9/1 oraz działek nr: 93/2, 36/1, 40/7 w obrębie wsi Świelubie,
- 4) Załącznik Nr 4 dla działki nr 43/3 w obrębie wsi Wrzosowo,
- 5) Załącznik Nr 5 dla części działki nr 7/2 w obrębie wsi Wrzosowo,
- 6) Załącznik Nr 6 dla działek nr: 60/2, 133/16 w obrębie wsi Wrzosowo,
- 7) Załącznik Nr 7 dla działki nr 125/28 w obrębie wsi Wrzosowo,
- 8) Załącznik Nr 8 dla działki nr 182/2 w obrębie wsi Stojkowo,
- 9) Załącznik Nr 9 dla części działki nr 2/5 w obrębie wsi Czernin,
- 10) Załącznik Nr 10 dla działek nr: 307/2, 307/4 oraz części działki nr 207/2 w obrębie wsi Czernin,
- 11) Załącznik Nr 11 dla działki nr 28/2 w obrębie wsi Czernin,
- 12) Załącznik Nr 12 dla działek nr: 83/6, 88/5, 98/3 w obrębie wsi Czernin,
- 13) Załącznik Nr 13 dla części działek nr: 159/4, 160 w obrębie wsi Jazy,
- 14) Załącznik Nr 14 dla działki nr 230/2 w obrębie wsi Jazy,
- 15) Załącznik Nr 15 dla działki nr 224/3 w obrębie wsi Jazy,
- 16) Załącznik Nr 16 dla działki nr 49/1 w obrębie wsi Jazy,
- 17) Załącznik Nr 17 dla części działki nr 12/4 w obrębie wsi Pustary,
- 18) Załącznik Nr 18 dla działki nr 25 w obrębie wsi Pustary,
- 19) Załącznik Nr 19 dla działek nr: 4/50 i 9/56 w obrębie wsi Pustary,
- 20) Załącznik Nr 20 dla części działek nr: 51/3, 73 w obrębie wsi Bardy,
- 21) Załącznik Nr 21 dla działki nr 30 w obrębie wsi Bardy,
- 22) Załącznik Nr 22 dla działek nr: 18, 48/60, 67 w obrębie wsi Skoczów,
- 23) Załącznik Nr 23 dla działek nr: 60, 61 w obrębie wsi Skoczów,
- 24) Załącznik Nr 24 dla działki nr 49/3 w obrębie wsi Piotrowice,
- 25) Załącznik Nr 25 dla działki nr 150/1 w obrębie wsi Piotrowice,
- 26) Załącznik Nr 26 dla części działki nr 155/30 w obrębie wsi Piotrowice we wsi Kłopotowo,

- 27) Załącznik Nr 27 dla działek nr: 155/31, 155/34 i części działki 155/36 w obrębie wsi Piotrowice,
- 28) Załącznik Nr 28 dla działki nr 175 w obrębie wsi Piotrowice,
- 29) Załącznik Nr 29 dla części działki nr 192/30 w obrębie wsi Piotrowice,
- 30) Załącznik Nr 30 dla działki nr 202 w obrębie wsi Piotrowice,
- 31) Załącznik Nr 31 dla działki nr 203 w obrębie wsi Piotrowice,
- 32) Załącznik Nr 32 dla dla działek nr: 211, 212, 213 w obrębie wsi Piotrowice,
- 33) Załącznik Nr 33 dla działek nr: 16/9, 16/10, 16/11, 18/3 w obrębie wsi Gąskowo,
- 34) Załącznik Nr 34 dla działek nr: 1/48, 1/49, 1/50 w obrębie wsi Gąskowo,
- 35) Załącznik Nr 35 dla części działki nr 9/2 w obrębie wsi Gąskowo,
- 36) Załącznik Nr 36 dla działki nr 350 w obrębie wsi Dygowo,
- 37) Załącznik Nr 37 dla działki nr 289/3 oraz części działek nr: 290/1, 291/1 w obrębie wsi Dygowo,
- 38) Załącznik Nr 38 dla części działek nr: 268, 269/4 w obrębie wsi Dygowo,
- 39) Załącznik Nr 39 dla części działek nr: 430, 431, 432, 433, 434/2 w obrębie wsi Dygowo,
- 40) Załącznik Nr 40 dla części działek nr: 115/8, 116, 127, 128/1, 129, 130, 131, 132/7 w obrębie wsi Dygowo,
- 41) Załącznik Nr 41 dla części działki nr 114 w obrębie wsi Dygowo,
- 42) Załącznik Nr 42 dla części działek nr: 158/1, 159/1 w obrębie wsi Dygowo,
- 43) Załącznik Nr 43 dla części działki nr 406 w obrębie wsi Dygowo,
- 44) Załącznik Nr 44 dla części działki nr 75/5 w obrębie wsi Dygowo,
- 45) Załącznik Nr 45 dla działki nr 255/2 w obrębie wsi Dygowo,
- 46) Załącznik Nr 46 dla działki nr 236 w obrębie wsi Dygowo,
- 47) Załącznik Nr 47 dla działki nr 341/6 w obrębie wsi Dygowo,
- 48) Załącznik Nr 48 dla działki nr 360 w obrębie wsi Dygowo,
- 49) Załącznik Nr 49 dla działek nr: 366/2 i 328/2 w obrębie wsi Dygowo,
- 50) Załącznik Nr 50 dla działek nr: 140, 141/1, 146, 144/1, 147 w obrębie wsi Połomino,
- 51) Załącznik Nr 51 dla działki nr 5 w obrębie wsi Stojkowo,

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod różne funkcje oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 3) MR – teren zabudowy zagrodowej,
- 4) U – tereny usług nieuciążliwych,
- 5) UPo – teren usług oświaty i kultury,
- 6) USR – tereny sportu i rekreacji,
- 7) P/U1 – tereny przemysłu i usług nieuciążliwych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
P/U2 – tereny przemysłu i usług,
- 8) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 9) ZPz – tereny zabytkowych parków dworskich,
- 10) ZLp – tereny parku leśnego,
- 11) ZL – tereny zalesień w tym tereny upraw leśnych,
- 12) KS – tereny parkingów,
- 13) NO – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni ścieków,
- 14) PEg – tereny istniejących odwiertów gazu,
- 15) URP – tereny usług obsługi rolnictwa, składów i magazynów,
- 16) KDG – tereny dróg gminnych,
- 17) KDP – tereny dróg powiatowych,
- 18) EE – tereny stacji transformatorowej,

19) W – tereny infrastruktury komunalnej – zbiornika przeciwpożarowego,

20) WS – teren wód stojących,

21) RP – teren gruntów rolnych.

2. Tereny wymienione w ust. 1 pkt 1, 2, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17 oraz 19 o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy lub zagospodarowania, wyróżniono dodatkowo indeksami liczbowymi.

3. Na wszystkich obszarach objętych niniejszym planem ma zastosowanie gminny system gospodarowania odpadami.

4. Dla jakiegokolwiek zabudowy wymagającej ogrzewania pomieszczeń realizowanej na wszystkich obszarach objętych niniejszym planem dopuszcza się systemy grzewcze indywidualne i zbiorcze, wykorzystujące paliwa, źródła ciepła i technologii spełniające standardy dotyczące emisji do środowiska: spalin, promieniowania, wibracji i hałasu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. W obrębie wsi Czernin w gminie Dygowo na działkach nr: 307/2, 307/4 oraz na części działki nr 207/2 (załącznik nr 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN4 o powierzchni 0,465 ha oraz MN5 o powierzchni 0,54 ha - ustala się przeznaczenie pod zabudowę

mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem budynków garażowo - gospodarczych;

2) KDG3 o powierzchni 0,125 ha - ustala się przeznaczenie na drogę gminną.

4. Dla terenu KDG3 ustala się:

1) włączenie do drogi gminnej i rozwiązanie dojazdu do terenu MN4 w układzie sięgaczowym;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z placem manewrowym o szerokości 15 m i trójkątami widoczności przy skrzyżowaniu;

3) zagospodarowanie jezdnią i wydzielonym chodnikiem oraz pasami zieleni lub w formie ciągu pieszojezdnego;

4) wykonanie kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg.

5. Dla terenów: MN4, MN5 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykonanie następujących przyłączy:

1) zaopatrzenie w gaz butlowy dowożony lub z instalacji zbiornikowej na terenie działki, docelowo przyłączenie do sieci gazowej, po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody pitnej, docelowo zaopatrzenie z sieci wodociągowej, po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych wykonanych z atestowanych materiałów opróżnianych przez wozy asenizacyjne wywożące zgromadzone w zbiornikach ścieki do oczyszczalni ścieków wyposażonej w punkt zlewny, docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów MN4 oraz MN5;

5) telekomunikacji - kablowe do najbliższej położonej sieci telefonicznej lub za pośrednictwem łączy radiowych;

6) energii elektrycznej - liniami kablowymi NN z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na działce nr 207/1.

6. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wydzielenie na terenie zabudowy mieszkaniowej MN4 od 4 do 5 działek o powierzchni od 600 m² do 1100 m²;
- 2) wydzielenie na terenie zabudowy mieszkaniowej MN5 od 2 do 3 działek o powierzchni minimum 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu każdej działki 20 m;
- 4) maksymalna szerokość frontu każdej działki 40 m;
- 5) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadle do frontu każdej z działek, przy czym należy zachować istniejącą linię podziału pomiędzy obecnymi działkami 307/2 i 307/4 zgodnie z ustaleniami na rysunku;
- 6) wydzielenie drogi gminnej KDG3 zgodnie z liniami rozgraniczającymi tej drogi;
- 7) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN4 i MN5 określono na rysunku.

7. Dla terenów: MN4, MN5 oraz KDG3 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 4 lit. a oraz c niniejszej uchwały.

§ 47. 1. W obrębie wsi Dygowo na działce nr 255/2 (załącznik nr 45) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN/U11 - (o pow. 1,215 ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego;

2) KDG10 - (o pow. 0,25 ha) ustala się przeznaczenie na teren drogi gminnej;

3) ZP4 - (o pow. 0,105 ha) ustala się przeznaczenie na teren zieleni parkowej niskiej wyłączony z zabudowy.

4. Dla terenu KDG10 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) droga w układzie „sięgaczowym” o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z placem manewrowym o szerokości 20 m - zgodnie z oznaczeniami na rysunku;

2) prawo do budowy wydzielonej jezdni, chodników i pasów zieleni lub zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego.

5. Dla terenów: MN/U11, KDG10 oraz ZP4 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej i wykonanie następujących przyłączy:

1) gazowych - z istniejącej sieci gazowej w drodze gminnej między działkami nr 67/19 i 255/2 oraz nr 258/2 i 256/3, w tym budowa sieci rozdzielczej w pasie drogi KDG10;

2) wody pitnej - z istniejącej sieci wodociągowej między działkami nr 67/19 i 255/2 oraz nr 258/2 i 256/3, w tym budowa sieci rozdzielczej w pasie drogi KDG10;

3) kanalizacji sanitarnej - przyłączami do istniejącej sieci kanalizacyjnej ułożonej na działce nr 67/19 wzdłuż projektowanej drogi gminnej KDG10 i terenu ZP4, przyłączami i nową siecią realizowaną na tych terenach;

4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, budowa kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z ulicy gminnej KDG10;

5) telekomunikacja - przyłączami od istniejącej sieci telefonicznej biegnącej w istniejącej drodze gminnej, do której włącza się projektowaną drogę KDG10;

6) energia elektryczna - przyłączami kablowymi NN od istniejącej linii napowietrznej NN przebiegającej przez teren ZP4.

6. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:

1) wydzielenie na terenach MN/U11 od sześciu do ośmiu działek o powierzchni od 1400 m² do 2400 m², przy czym nie więcej niż czterech działek o powierzchni większej niż 1800 m²;

2) minimalna szerokość frontu każdej działki 25 m;

- 3) maksymalna szerokość frontu każdej działki 35 m;
- 4) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadłe do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG10;
- 5) wydzielenie drogi gminnej KDG10 i terenu zieleni parkowej ZP4 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku;
- 6) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U11 określono na rysunku.
7. Dla terenów MN/U11, KDG10 i ZP4 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

§ 48. 1. W obrębie wsi Dygowo na działce nr 236 (załącznik nr 46) dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U12 - (o pow.0,67 ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
- 2) KDG11 - (o pow.0,13 ha) ustala się przeznaczenie na drogę gminną.
4. Dla terenu KDG11 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) poszerzenie pasów istniejących dróg gminnych o 5 m od strony działki nr 240 oraz od 6 do 11 metrów od strony działki nr 234 – zgodnie z zaznaczeniem na rysunku,
 - 2) prawo do budowy wydzielonej jezdni, chodnika i pasów zieleni lub zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego.
5. Dla terenów MN/U12 i KDG11 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz wykonanie następujących przyłączy:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w ul. Kolejowej, budowa sieci rozdzielczej w drodze gminnej KDG11,
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ul. Kolejowej, budowa sieci rozdzielczej w drodze gminnej KDG11,
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w ul. Kolejowej, budowa sieci w drodze gminnej KDG11,
 - 4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, budowa kanalizacji deszczowej lub odwodnienie z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z ulic gminnych KDG11,
 - 5) telekomunikacji – z istniejącej linii telefonicznej w ul. Kolejowej,
 - 6) energii elektrycznej – projektowanymi liniami kablowymi NN od istniejącej linii napowietrznej NN przebiegającej przy ul. Kolejowej.
6. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) wydzielenie na terenach MN/U12 sześciu działek o powierzchni od 800 m² do 1400 m², przy czym nie więcej niż trzech działek o powierzchni większej niż 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu każdej działki 20 m,
 - 3) maksymalna szerokość frontu każdej działki 30 m,
 - 4) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadłe do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG11,
 - 5) wydzielenie dróg gminnych KDG11 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,
 - 6) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U12 określono na rysunku.
7. Dla terenów MN/U12 i KDG11 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego

§ 54. 1. W granicach obszarów objętych planem występują stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WII i WIII. Ograniczenia wynikające z ochrony archeologicznej ustalono dla następujących działek:

- 1) w Skoczowie dla działek nr 60 i 61 obowiązuje strefa “W III”,
- 2) w Gąskowie dla działki nr 18/3 powstałej z podziału działki nr 18/1 obowiązuje strefa “W III”,
- 3) w Dygowie dla części działki nr 406 obowiązuje strefa “W III”,
- 4) w Dygowie dla części działki nr 75/5 obowiązuje strefa “W III”,
- 5) w Dygowie dla części działki nr 341/6 obowiązuje strefa “W II”,
- 6) w Połominie dla części działki nr 141/1 obowiązuje strefa “W III”.

2. W strefie częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WII, obejmującej stanowiska ujęte w ewidencji Służby Ochrony Zabytków, dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami, stanowiącymi niżej wymienione rygory:

- 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Służby Ochrony Zabytków,
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych innych przez Służbę Ochrony Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca października,
- 4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków.

3. W strefie ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII, obejmującej stanowiska ujęte w ewidencji Służby Ochrony Zabytków, należy przeprowadzić interwencyjne badania archeologiczne w przypadku podejmowania prac ziemnych. Dla tej strefy obowiązują następujące rygory:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Służbę Ochrony Zabytków,
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Służby Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
- 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania

stosownego zezwolenia od Służby Ochrony Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy od maja do października.

4. Ograniczenia wynikające z ochrony konserwatorskiej:

- 1) we Wrzosowie - dla działki nr 125/28 obowiązują ograniczenia jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków (park dworski nr rej. 976 z dnia 28.01.1978 r.) oraz strefy "A" ochrony konserwatorskiej; na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) istniejące linie zabudowy,
 - b) wielkość działki bez zmiany,
 - c) intensywność zabudowy bez zmian,
 - d) zaleca się wymianę ogrodzenia pod warunkiem akceptacji projektu przez Konserwatora Zabytków,
 - e) wysokości istniejących budynków – zachowuje się dotychczasowe wysokości budynków z dopuszczeniem przebudowy wg uwag Konserwatora Zabytków;
- 2) we Wrzosowie - dla działki nr 60/2 obowiązują ustalenia jak w strefie "A" ochrony konserwatorskiej. Na terenie działki ustala się obowiązujące zasady kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkość działki istniejąca bez możliwości podziału,
 - c) zachowuje się usytuowanie istniejącego wjazdu na działkę,
 - d) intensywność zabudowy - dopuszcza się zabudowę 30% pow. działki,
 - e) rodzaj ogrodzenia, wg projektu budowlanego uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków,
 - f) formy zabudowy obiektów nowych i przebudowywanych (w tym wysokość budynku),
 - g) rodzaj dachu – dwu lub czterospadowy kryty dachówką ceramiczną, (proporcje i kompozycje elewacji frontowych wraz z rodzajem dopuszczalnych materiałów budowlanych do uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków);
- 3) w Świelubiu - dla działek nr 77/1, 77/2, 77/3, 93/2, 40/7 obowiązują ustalenia jak dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- 4) w Czerninie:
 - a) dla działki nr 207/2 obowiązują ustalenia jak w strefie "A" ochrony konserwatorskiej,
 - b) dla działki nr 28/2 obowiązują ustalenia jak w strefie "K" ochrony konserwatorskiej,
 - c) dla działek nr 307/2, 307/4, 98/3, 83/6, 88/5, 2/5 obowiązują ustalenia jak w strefie "E" ochrony konserwatorskiej;
- 5) w Piotrowicach:
 - a) dla działek nr 155/30 i 155/31 obowiązują ustalenia jak dla obiektów wpisanych i zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków (park dworski nr rej. 915 z dnia 26.11.1976 r. oraz obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków - dwór, spichlerz i ogrodzenie folwarku) oraz jak dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej,
 - b) dla działek nr 150/1, 155/34, 155/36, 203, 49/3 obowiązują ustalenia jak dla strefy "K" ochrony konserwatorskiej;
- 6) w Gąskowie:
 - a) dla działek nr 1/48, 1/49, 1/50 powstałych z podziału działki nr 1/42 obowiązują ustalenia jak dla obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków (park krajobrazowy) oraz strefy "K" ochrony konserwatorskiej,
 - b) dla działek nr 16/9, 16/10, 16/11, 18/3, 17, 16/1, 16/13 obowiązują ustalenia jak dla strefy "E" ochrony konserwatorskiej,

7) w Dygowie:

- a) dla działek nr 430, 431, 432, 433, 434/2, 75/5, 406 (częściowo), obowiązują ustalenia jak dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- b) dla działek nr 289/3, 290/1, 291/1, 114, 115/8, 116, 127, 128/1, 129, 130, 131, 132/7, 158/1, 159/1, 255/2, 236, 268, 269/4, 406 (częściowo), obowiązują ustalenia jak dla strefy "E" ochrony konserwatorskiej;

8) w Stojkowie - dla działki nr 182/2 obowiązują ustalenia jak w strefie "K" ochrony konserwatorskiej,

9) w Jazach - dla działek nr 160 i 159/4 obowiązują ustalenia jak dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 55. Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości, o jakich mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zalesienie, dla których ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 56. 1. Przeznacza się, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-439/03 z dnia 11 sierpnia 2003 roku, na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 14,18 ha, w tym:

- 1) 1,40 ha użytków R III a,
- 2) 6,44 ha użytków R III b,
- 3) 4,94 ha użytków B/R III,
- 4) 1,40 ha użytków Ps III,

2. Przeznacza się, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego znak SR-R-6-7711-36/2003 z dnia 22 sierpnia 2003 roku, na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klas IV wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 17,53 ha, w tym:

- 1) 5,39 ha użytków R IV a,
- 2) 6,69 ha użytków R IV b,
- 3) 0,09 ha użytków S/R IV b,
- 4) 5,34 ha użytków Ł IV i Ps IV,
- 5) 0,02 ha rowów IV b.

3. Poza wymienionymi w ust. 1 oraz ust. 2 gruntami rolnymi przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 24,67 ha, w tym:

- 1) 1,86 ha użytków klasy R III b o powierzchni zwartego obszaru poniżej 0,5 ha,
- 2) 4,10 ha użytków klasy R IV a o powierzchni zwartego obszaru poniżej 1 ha,
- 3) 3,63 ha użytków klasy R IV b o powierzchni zwartego obszaru poniżej 1 ha,
- 4) 4,72 ha użytków klasy R V stanowiących grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego,
- 5) 1,91 ha użytków klasy R VI stanowiących grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego,
- 6) 2,53 ha łąk i pastwisk IV klasy o powierzchni zwartego obszaru poniżej 1 ha,

- 7) 1,16 ha łąk i pastwisk V klasy na gruntach wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego o powierzchni zwartej obszaru poniżej 1 ha,
- 8) 4,49 ha łąk i pastwisk VI klasy na gruntach wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego o powierzchni zwartej obszaru poniżej 1 ha,
- 9) 0,16 ha użytków B-R III b,
- 10) 0,11 ha użytków B-R IV b.

Wypis wydaje się na potrzeby Urzędu Gminy Dygowo.

dla działek Nr 307/2, 307/4 oraz części działki Nr 207/2 w
obrębnie wsi Czernin

