



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 25 kwietnia 2022 roku.

BPP.6727.1.9.2022

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 działki Nr 28, 41/3, 41/15, 41/16, 43/1, 43/2, 43/4, 50/1, 51, 52, 435/1, położone w obrębie ewidencyjnym Dygowo położone są na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 07KDW, 08KDW, 28KDW, 29KDD i przeznaczone są 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) 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-jezdnymi.

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 przepisów 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.

Ileokroć 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 połacie 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) zieleń 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 zieleń 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 ceglanaą 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) zieleń 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 dyszarmizujących 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 wyposażać 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 – Polczyn Zdrój – Czaplunek - 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 miejsca 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 jednorodziną – 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 jednorodziną, 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-Rościęcino. 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 $63 \div 200$ 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 rolniczemu użytkowaniu 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.

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 lokalizacje 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 %.

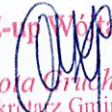
ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

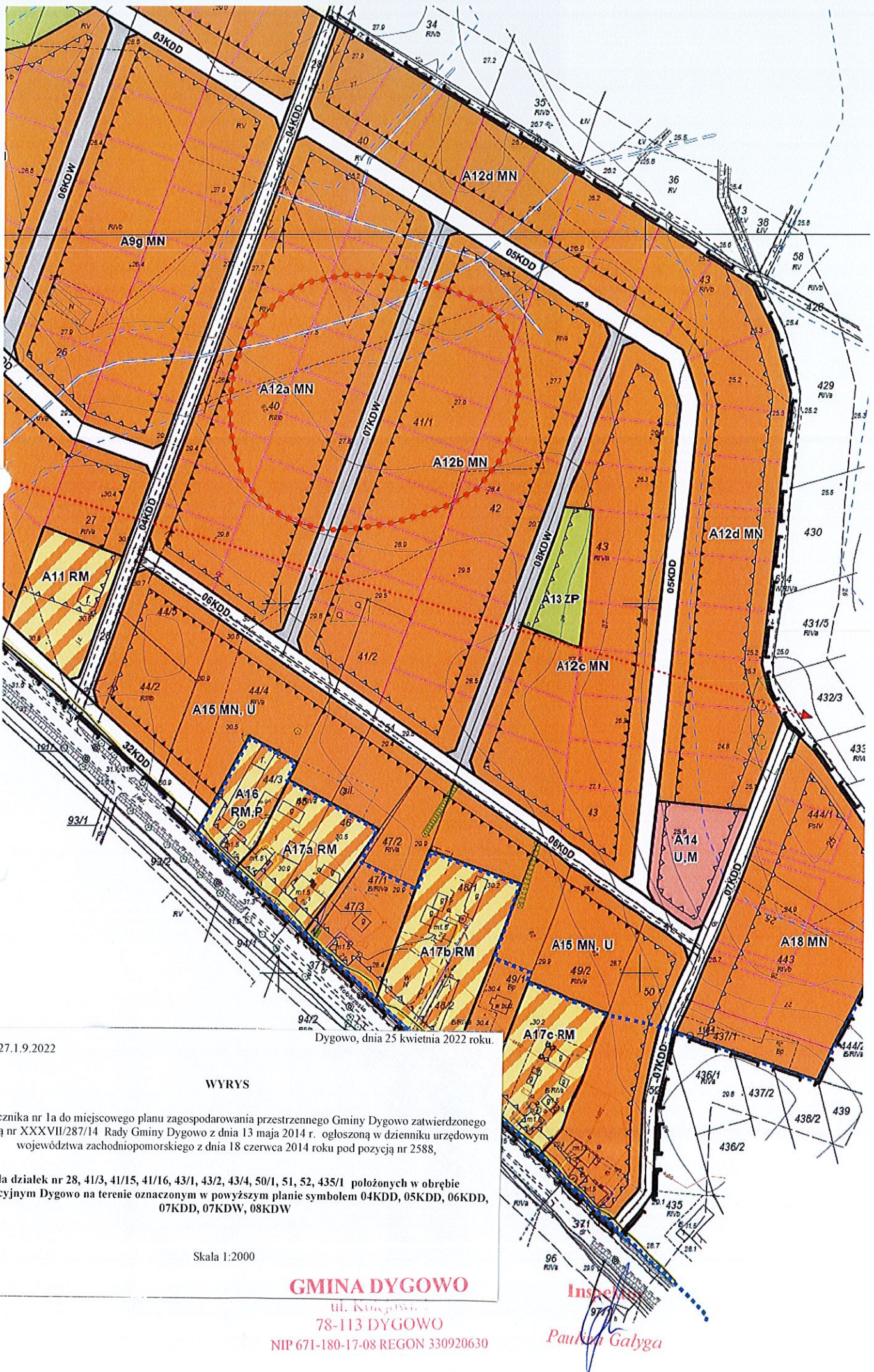
§24.1. Część terenów objęta niniejszym planem miejscowym uzyskała zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych, w tym klasy III na cele nierolnicze w ramach 2 planów:

- 7) 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);
 - 8) 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).
5. 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 wniosek Gminy Dygowo

Z-up Wójt

Dorota Gruchala
Sekretarz Gminy



BPP.6727.1.9.2022

Dygowo, dnia 25 kwietnia 2022 roku.

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 2014 r. ogłoszoną w dzienniku urzędowym województwa zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2014 roku pod pozycją nr 2588,

dla działek nr 28, 41/3, 41/15, 41/16, 43/1, 43/2, 43/4, 50/1, 51, 52, 435/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Dygowo na terenie oznaczonym w powyższym planie symbolem 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 07KDW, 08KDW

Skala 1:2000

GMINA DYGOWO
 ul. Kucyńska 78-113 DYGOWO
 NIP 671-180-17-08 REGON 330920630

Inspektor
Paulina Galyga

