UCHWAŁA Nr XXV/157/05
Rady Gminy w DYGOWIE
z dnia 23.06. 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach ewidencyjnych: Świelubie, Wrzosowo, Czernin, Pustary, Bardy, Skoczów, Piotrowice, Gąskowo, Dygowo, Połomino, Stojkowo - gmina Dygowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41)
Rada Gminy Dygowo uchwala, co następuje:

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, uchwala 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 jakiejkolwiek 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

§ 3. 1. W obrębie wsi Świelubie w gminie Dygowo na działkach nr 77/1, 77/2, 77/3 (załącznik nr 1), teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1 o powierzchni 0,6266 ha przeznaczony jest wyłącznie na mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem budynków garażowo-gospodarczych.
2. Dla zabudowy na terenie MN1 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 13 metrów od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
5) zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt. 3 niniejszej uchwały.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN1 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej na przedmiotowym terenie, co najmniej 50% powierzchni całkowitej działki do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna,
3) prawo do zachowania, rozbudowy i przebudowy zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej uchwale istniejącego budynku na działce nr 77/2.
4. Ustala się zachowanie istniejących działek nr 77/2 i 77/3 oraz prawo do podziału działki nr 77/1 na dwie – zgodnie z ustaleniami na rysunku.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wymienionych w ust.1 istnieje możliwość wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – podłączyć do istniejącej sieci gazowej w drodze gminnej przylegającej do ww. działek,
2) wody pitnej – podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej przylegającej do ww. działek,
3) ścieki sanitarnej – odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni w Dygowie, wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo,
4) telekomunikacji – przyłączyć do istniejącej sieci telefonicznej przebiegającej w drodze gminnej,
5) energii elektrycznej – przyłączyć linią kablową NN z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV położonej poza obszarem planu.

§ 4. 1. W obrębie wsi Świelubie w gminie Dygowo na działkach nr 118/1, 107/1, 105 (załącznik nr 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1 o powierzchni 35,2 ha, ustala się przeznaczenie na uprawy leśne.

2. Na terenie ZL1 ustala się prawo do: zalesienia gatunkami niskopiennymi, prowadzenia hodowli szkółkarskiej, upraw drzew do 2 m wysokości, niskopiennych plantacji wieloletnich, pod warunkiem zachowania wolnego od zalesienia pasa o szerokości 10 m od brzegu rzeki Parsęty.

§ 5. W obrębie wsi Świelubie w gminie Dygowo (załącznik nr 3) na:

1) terenie działki nr 93/2 o powierzchni 7,71 ha, terenie działki nr 36/1 o powierzchni 0,20 ha oraz na terenie działki nr 40/7 o powierzchni 0,61ha oznaczonym na rysunku planu symbolem USR1 ustala się przeznaczenie na teren sportu i rekreacji – wyłączony z zabudowy budynkami,
2) terenie dz. nr 9/1 o powierzchni 18,57 ha oznaczonym na rysunku planu symbolem ZLp ustala się przeznaczenie na park leśny,
3) terenach działek nr 93/2 i 40/7 zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 6. 1.W obrębie wsi Wrzosowo w gminie Dygowo na działce nr 43/3 o powierzchni 0,04 ha (załącznik nr 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEg, ustala się przeznaczenie na nieczynny istniejący odwiert gazu.
2. Teren wymieniony w ust.1 po likwidacji odwiertu gazu należy zrekultywować na cele rolne.
3. Ustala się następujące zagospodarowanie działki na terenie o którym mowa w ust.1:
1) jeden zjazd z drogi powiatowej (wjazd i wyjazd),
2) maksymalną powierzchnię nawierzchni utwardzonej 5 % powierzchni całkowitej terenu,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 95% powierzchni całkowitej terenu,
4) całkowity zakaz zabudowy wszelkimi obiektami.

§ 7. 1. W obrębie wsi Wrzosowo w gminie Dygowo na części działki nr 7/2 o powierzchni 2,29ha (załącznik nr 5) na terenach oznaczonych symbolami:
1) MN2(teren o powierzchni 1,56 ha) – ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem budynków garażowo – gospodarczych,
2) KDG1(teren o powierzchni 0,73 ha) – ustala się przeznaczenie na drogę gminną.
2. Dla zabudowy na terenach MN2 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować zgodnie z ustaleniami na rysunku,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN2 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: budynków garażowo - gospodarczych oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej na przedmiotowym terenie, co najmniej 50% powierzchni całkowitej działki do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna.
4. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:

1) wydzielenie od 10 do 12 działek o powierzchni od 1000 m² do 2500 m²,
2) minimalna szerokość frontu każdej działki 25 m,
3) maksymalna szerokość frontu każdej działki 50 m,
4) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone pod kątem od 60º do 90º względem frontu każdej z działek,
5) linie podziału wychodzące z linii rozgraniczających ulic gminnych KDG1 równoległych do drogi wojewódzkiej powinny być prostopadłe do frontu działek,
6) proponowany sposób podziału określono na rysunku.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie MN2 istnieje możliwość wykonania następujących przyłączy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) gazowych – podłączyć do istniejącej sieci gazowej wsi Wrzosowo, w szczególności do gazociągu przebiegającego przez tereny MN2 i KDG1,
2) wody pitnej – podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej we wsi Wrzosowo, w szczególności do linii rozdzielczych przebiegających przez tereny MN2 i KDG1,
3) kanalizacji sanitarnej – przyłączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej przebiegającej w drodze gminnej obok działek,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – przyłączyć do istniejącej sieci telefonicznej we wsi Wrzosowo,
6) energii elektrycznej – przyłączyć linią kablową NN z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV położonej poza obszarem planu przy drodze gminnej biegnącej pomiędzy działkami nr 125 a 129.

6. Na terenie pasa drogowego drogi gminnej KDG1 ustala się:
1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 20 m – zgodnie z ustaleniami na rysunku,
2) wykonanie jezdni drogi publicznej, gminnej o szerokości 6m, chodnika o szerokości 1,5 m oraz budowę kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z jezdni,
3) możliwość wykonania zatok parkingowych wyłącznie dla samochodów osobowych,
4) lokalizację linii sieci uzbrojenia technicznego dla terenów MN2.

§ 8. 1. W obrębie wsi Wrzosowo w gminie Dygowo (załącznik nr 6) na:
1) terenie działki nr 60/2 o powierzchni 0,14 ha oznaczonym na rysunku planu symbolem MN3 ustala się przeznaczenie wyłącznie na mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem budynków garażowo – gospodarczych,
2) terenie działki nr 133/16 o powierzchni 0,1018 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem W1 ustala się przeznaczenie na infrastrukturę komunalną - zbiornik przeciwpożarowy z dopuszczeniem realizacji obiektów niezbędnych do obsługi tej infrastruktury.

2. Dla zabudowy na terenie MN3 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 2 niniejszej uchwały.

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenie MN3 ustala się:

1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: budynków garażowo - gospodarczych oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej wydzielonej na przedmiotowym terenie,
3) co najmniej 50% powierzchni całkowitej działki do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna.

4. Ustala się zachowanie istniejących granic działek.

5. Dla terenów MN3 oraz W1 istnieje możliwość wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – do istniejącej sieci gazowej przebiegającej przez działkę nr 60/2 oraz w pasie drogi gminnej,
2) wody pitnej – do istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej i powiatowej,
3) kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci kanalizacyjnej przebiegającej w drodze gminnej, powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,
4) telekomunikacji – przyłączyć do istniejącej sieci telefonicznej przebiegającej przez działkę nr 60/2 oraz w pasie drogi gminnej i powiatowej,
5) energii elektrycznej – przyłączyć linią kablową NN z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV położonej poza obszarem objętym planem przy drodze gminnej biegnącej pomiędzy działkami nr 125 a 129.

§ 9. 1. W obrębie wsi Wrzosowo w gminie Dygowo na działce nr 125/28 o powierzchni 2,3219 ha (załącznik nr 7), na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) URP1 – (teren o powierzchni około 1,44 ha) ustala się przeznaczenie na teren usług, składów, magazynów i obsługi rolnictwa,
2) ZPz1 – (teren o powierzchni około 0,8819 ha) ustala się przeznaczenie na zabytkowy park dworski.

2. Dla zabudowy na terenie URP1 ustala się następujące wymagania:
1) wysokość nowo wznoszonych budynków do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie większa niż 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
2) zachowanie istniejącej wysokości i gabarytów budynków istniejących,
3) dach dwuspadowy lub wielospadowy.

3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie URP1 ustala się:
1) prawo do lokalizacji budynków na granicy działek zgodnie z rysunkiem (załącznik nr 7),
2) prawo do rozbudowy istniejących budynków wyłącznie w obszarze określonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) wykonanie jednego zjazdu na teren działki z istniejącej drogi powiatowej oraz jednego zjazdu z istniejącej drogi gminnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
4) konieczność lokalizacji parkingu dla właścicieli, klientów i pracowników,
5) dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy do 50% powierzchni całkowitej terenu,
6) co najmniej 15% powierzchni całkowitej terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

4. Uciążliwość działalności prowadzonej na terenie URP1 nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu usług i rzemiosła oznaczone na rysunku planu.

5. Dla terenu zabytkowego parku dworskiego ZPz1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 976, ustala się zachowanie jako terenu zieleni towarzyszącej obiektom podworskim zlokalizowanym na terenie URP1, poza tym zagospodarowanie z zachowaniem 90% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla terenów URP1 i ZPz1 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały.
7. Dla terenów URP1 i ZPz1 ustala się:
1)zachowanie z prawem do rozbudowy i przebudowy istniejących przyłączy i sieci wewnętrznych rozdzielczych: gazowych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnych i energetycznych,
2) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

§ 10. 1. W obrębie wsi Stojkowo w gminie Dygowo (załącznik nr 8) na terenie działki nr 182/2(o powierzchni 0,23 ha) oznaczonym na rysunku planu symbolem MR ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową,
2. Dla zabudowy na terenie MR ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,

2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi powiatowej.
4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy działki przylegającej do drogi powiatowej,
5) zachowanie istniejących rozgraniczeń działki oraz ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 8 niniejszej uchwały.
3. Dla zabudowy zagrodowej na terenie MR istnieje możliwość wykonania następujących przyłączy:
1) gazowego – z istniejącej sieci gazowej w drodze powiatowej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze powiatowej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego wykonanego z atestowanych materiałów opróżnionego przez wozy asenizacyjne wywożące zgromadzone w zbiorniku ścieki do oczyszczalni ścieków wyposażonej w punkt zlewczy, docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających drogi powiatowe,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – z istniejącej sieci telefonicznej we wsi Stojkowo,
6) energii elektrycznej – linią kablową NN z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV we wsi Stojkowo.

§ 11. 1. W obrębie wsi Czernin w gminie Dygowo na działce nr 2/5 (teren o powierzchni 3,51 ha) (załącznik nr 9) na terenach oznaczonych symbolami:
1) U1 – (teren o powierzchni 1,65 ha) ustala się przeznaczenie na usługi,
2) KS1 – (teren o powierzchni 0,98 ha) ustala się przeznaczenie na parking dla samochodów ciężarowych,
3) KDG2 – (teren o powierzchni 1,04 ha) ustala się przeznaczenie na drogę gminną.
2. Dla zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,

2) dach dwu lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi gminnej KDG2,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. Ustala się następujące zagospodarowanie działek na terenie U1:
1) lokalizację budynków na granicy działek,
2) ograniczenie liczby zjazdów z drogi gminnej KDG2 do jednego na działkę.
3) lokalizację parkingu dla właścicieli, klientów i pracowników,
4) łączną dopuszczalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
5) minimalną powierzchnię biologiczne czynną – 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej,

4. Ustala się następujące zagospodarowanie działki na terenie KS1:
1) dwa jednokierunkowe zjazdy z drogi gminnej (wjazd i wyjazd),
2) maksymalną powierzchnię nawierzchni utwardzonej 70 % powierzchni całkowitej terenu,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni całkowitej terenu.

5. Na terenie pasa drogowego drogi gminnej KDG2 ustala się:
1) wykonanie jezdni drogi publicznej, gminnej o szerokości 6 m, chodnika o szerokości 1,5 m,
2) możliwość wykonania zatok parkingowych wyłącznie dla samochodów osobowych,
3) pas terenu o szerokości minimum 2 m na drogę pieszo - rowerową na granicy działki, wzdłuż drogi wojewódzkiej,
4) dwa skrzyżowania z drogą wojewódzką – jedno zapewniające wjazd na drogę gminną z drogi wojewódzkiej i drugie zapewniające wyjazd z drogi gminnej na drogę wojewódzką,
5) lokalizację linii sieci uzbrojenia technicznego dla terenów KS1 i U1.

6. Dla terenów: U1, KS1, KDG2 ustala się następujące zasady uzbrojenia i wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych - z istniejącej gminnej sieci gazowej przebiegającej w pasie drogi gminnej,
2) wody pitnej – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej w pasie drogi gminnej,
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 zlewczy, docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających drogi gminnej KDG2,
4) kanalizacji deszczowej – do istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej doprowadzonej do działki nr 2/6,
5) telekomunikacji – kablowe do najbliżej położonej sieci telefonicznej lub za pośrednictwem łączy radiowych,
6) energii elektrycznej – linią kablową NN z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na działce nr 2/6.

7. Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki:
1) tereny parkingu KS1 i drogi gminnej KDG2 winny stanowić dwie działki wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z oznaczeniem na rysunku,

2) teren usług U1 może zostać podzielony na nie więcej niż cztery działki o minimalnej powierzchni 3000 m² każda, przy czym linie podziału muszą być prostopadłe do osi drogi wojewódzkiej, a szerokość frontu każdej działki nie może być mniejsza niż 50 m.

8. Dla terenów: U1, KS1, KDG2 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 4 lit. c niniejszej uchwały.

§ 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 jednorodzinną z dopuszczeniem budynków garażowo - gospodarczych,
2) KDG3 o powierzchni 0,125 ha – ustala się przeznaczenie na drogę gminną.

2. Dla zabudowy na terenach MN4 oraz MN5 ustala się następujące wymagania:

1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi gminnej,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach MN4 oraz MN5 ustala się:

1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: budynków garażowo - gospodarczych oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

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 najbliżej 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.

§ 13.1. W obrębie wsi Czernin w gminie Dygowo na działce nr 28/2 (załącznik nr 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN6 o powierzchni 0,10ha przeznacza się pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem budynku garażowo – gospodarczego.
2. Dla zabudowy na terenie MN6 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwu lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° - 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do kalenic na dachach budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich: 28/1, 27/2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy działki z drogą powiatową.
3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenie MN6 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykonanie następujących przyłączy:
1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej biegnącej wzdłuż drogi powiatowej,
2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi powiatowej,
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 zlewczy, docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – kablowe do sieci telefonicznej biegnącej wzdłuż drogi powiatowej lub za pośrednictwem łączy radiowych,
6) energii elektrycznej – z istniejącej sieci NN biegnącej wzdłuż drogi powiatowej.

5. Ustala się zachowanie istniejącej działki w obecnych rozgraniczeniach.
6. Dla terenu MN6 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt lit. b niniejszej uchwały.

§ 14. 1. W obrębie wsi Czernin w gminie Dygowo na działkach nr 83/6, (o pow.8,27ha) 88/5(o pow.0,32ha), 98/3(o pow.1,73ha), (załącznik nr 12) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL3 ustala się przeznaczenie pod zalesienie, dla których obowiązuje:
1) zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 4 lit. c niniejszej uchwały,
2) zachowanie wolnego od zalesienia pasa o szerokości 5 m od granicy rowów melioracyjnych.

§ 15. 1. W obrębie wsi Jazy w gminie Dygowo na częściach działek nr 159/4 oraz 160 (załącznik nr 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN7 o powierzchni 0,55 ha ustala się przeznaczanie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem budynku garażowo - gospodarczego.
2. Dla zabudowy na terenie MN7 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwu lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenie MN6 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

4. Dla terenu MN7 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej sieci gazowej przebiegającej w drodze gminnej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej,
3) kanalizacji sanitarnej – z istniejącej sieci w drodze gminnej,

4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – podłączyć do istniejącej sieci telefonicznej w ulicy,
6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN wzdłuż drogi gminnej.
4. Ustala się zachowanie istniejącej działki nr 159/4 w obecnych rozgraniczeniach oraz możliwość podziału działki nr 160 na dwie mniejsze – zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
5. Dla terenu MN7 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 9 niniejszej uchwały.

§ 16. 1.W obrębie wsi Jazy w gminie Dygowo na działce nr 230/2 (załącznik nr 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PEg o powierzchni 0,06 ha, ustala się przeznaczenie na istniejący odwiert gazu.
2. Teren wymieniony w ust.1 po likwidacji odwiertu gazu należy zrekultywować na cele rolne..
3. Ustala się następujące zagospodarowanie działki na terenie o którym mowa w ust.1:
1) jeden zjazd z drogi wojewódzkiej (wjazd i wyjazd),
2) maksymalną powierzchnię nawierzchni utwardzonej 5 % powierzchni całkowitej terenu,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 95% powierzchni całkowitej terenu,
4) całkowity zakaz zabudowy wszelkimi obiektami.

§ 17. W obrębie wsi Jazy w gminie Dygowo, na działce nr 224/3 (załącznik nr 15) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL2 o powierzchni 1,174 ha ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

§ 18. W obrębie wsi Jazy w gminie Dygowo, na działce nr 49/1 (załącznik nr 16) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL4 o powierzchni 11,85 ha ustala się przeznaczenie pod zalesienie z zachowaniem wolnego od zalesienia pasa o szerokości 5 m od granicy rowu melioracyjnego.

§ 19. 1. W obrębie wsi Pustary (załącznik nr 17) na części działki nr 12/4 oznaczonej na rysunku planu symbolem USR1 o powierzchni 2,58 ha ustala się przeznaczenie na teren sportu i rekreacji wyłączony z zabudowy budynkami, bez prawa do podziału na działki.
2. Ustala się następujące zagospodarowanie działki na terenie o którym mowa w ust.1:
1) jeden zjazd z drogi powiatowej (wjazd i wyjazd),
2) dopuszcza się maksymalną powierzchnię nawierzchni utwardzonej 5 % powierzchni całkowitej terenu,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 95% powierzchni całkowitej terenu,

§ 20. 1. W obrębie wsi Pustary w gminie Dygowo na działce nr 25 (załącznik nr 18) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1 o powierzchni 11,7 ha , ustala się przeznaczenie na uprawy leśne.
2. Na terenie ZL1 ustala się prawo do: zalesienia gatunkami niskopiennymi, prowadzenia hodowli szkółkarskiej, upraw drzew do 2 m wysokości, niskopiennych plantacji wieloletnich, pod warunkiem zachowania wolnego od zalesienia pasa o szerokości 10 m od brzegu rzeki Parsęty.

§ 21. 1. W obrębie wsi Pustary w gminie Dygowo na działkach nr 4/50, 9/56 (załącznik nr 19) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) KS2 o powierzchni 0,0835ha - ustala się przeznaczenie na parking ogólnodostępny dla pojazdów osobowych,
2) W2 o powierzchni 0,0797 ha – ustala się przeznaczenie na infrastrukturę komunalną - zbiornik przeciwpożarowy z dopuszczeniem realizacji obiektów niezbędnych do obsługi tej infrastruktury,
3) NO1 o powierzchni 0,01 ha – ustala się przeznaczenie na teren przepompowni ścieków.
4) MN8 o powierzchni 0,0875ha - ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się następujące zagospodarowanie działki na terenie KS2:
1) jeden zjazd z drogi gminnej (z terenu działki nr 9/14),
2) maksymalną powierzchnię nawierzchni utwardzonej 70 % powierzchni całkowitej terenu,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% powierzchni całkowitej terenu.

3. Ustala się następujące zagospodarowanie działki na terenie NO1:
1) obiekty przepompowni realizować jako obiekty niekubaturowe, zagłębione w ziemi,
2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni całkowitej terenu.

4. Dla zabudowy na terenie MN8 ustala się następujące wymagania:
1) prawo do budowy jednego domu jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczego,
2) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
3) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° - 45°,
4) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
6) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy działki z drogą gminną.

5. W stosunku do zagospodarowania działki na terenie MN6 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

6. Ustala się prawo do podziału działki nr 9/56 zgodnie z liniami rozgraniczającymi oraz zachowanie istniejącej działki o nr 4/50 w obecnych rozgraniczeniach.

7. Dla terenów: KS2, W2, NO1 oraz MN8 ustala się następujące zasady uzbrojenia i wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej sieci gazowej przebiegającej w drodze gminnej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych wykonanych z atestowanych materiałów opróżnianych przez wozy asenizacyjne wywożących zgromadzone w zbiornikach ścieki do oczyszczalni ścieków wyposażonej w punkt zlewczy, docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg gminnych,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych, dla terenów utwardzonych, jak dojazdy, jezdnie stanowiska

postojowe – konieczność budowy kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi,
5) telekomunikacji – podłączyć do istniejącej sieci telefonicznej w drodze gminnej,
6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN.

§ 22. W obrębie wsi Bardy w gminie Dygowo (załącznik nr 20) na:
1) części działki nr 51/3 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL2 o powierzchni 3,68 ha, ustala się przeznaczenie pod zalesienie,
2) części działki nr 73 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZLp o powierzchni 0,07ha ustala się przeznaczenie na park leśny,
3) części działki nr 73 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem USR1 o powierzchni 0,10ha ustala się przeznaczenie na teren sportu i rekreacji – wyłączony z zabudowy budynkami.

§ 23. 1. W obrębie wsi Bardy w gminie Dygowo na działce nr 30 (załącznik nr 21) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) MN/U1 – (o pow.5,1175ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
2) KDG4 –(o pow.0,60ha) ustala się przeznaczenie na drogę gminną,
3) KDP1 – (o pow.0,1275ha) ustala się przeznaczenie na drogę powiatową,
4) ZP1 – (o pow.0,13ha) ustala się przeznaczenie na teren zieleni parkowej, z zakazem podziału na wtórne działki,
5) WS – (o pow.0,04ha) ustala się przeznaczenie na teren pod wód stojących (oczko wodne),
6) EE –(o pow.0,025ha) ustala się przeznaczenie na teren stacji transformatorowej.
2. Dla zabudowy na terenach MN/U1 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach MN/U1 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy powinna stanowić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenów dróg gminnych KDG4 ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnym rozszerzeniem linii rozgraniczających do 18 m,
2) zagospodarowanie w formie wydzielonej jezdni, chodników i pasów zieleni, a także wydzielenie w liniach rozgraniczających 6-12 miejsc postojowych,

3) budowę kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z jezdni ulic gminnych.

5. Dla terenu KDP1 ustala się pas na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej o szerokości 5m.

6. Dla terenów MN/U1, KDG4 oraz KDP1 ustala się następujące zasady realizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz wykonania następujących przyłączy:

1) zaopatrzenie w gaz płynny dowożony lub z instalacji zbiornikowej na terenie działki, docelowe przyłączenie do sieci gazowej, po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym na terenach KDG4 i KDP1,
2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody pitnej, docelowo zaopatrzenie z sieci wodociągowej, po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg publicznych , w tym na terenach KDG4 i KDP1,
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 zlewczy, docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym na terenach KDG4 i KDP1,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów MN/U1 i pozostałych powierzchni nieutwardzonych,
5) telekomunikacji –z istniejącej przy drodze linii telefonicznej
6) energii elektrycznej – projektowanymi liniami kablowymi NN z projektowanej na wydzielonym terenie EE stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

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

1) wydzielenie na terenach zabudowy mieszkaniowej MN/U1 od 25 do 40 działek o powierzchni od 1000 m² do 2500 m², przy czym nie więcej niż 6 działek o powierzchni większej niż 1500 m²,
2) minimalna szerokość frontu każdej działki 24 m,
3) maksymalna szerokość frontu każdej działki 50 m,
4) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadle do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG4 ,
5) wydzielenie dróg gminnych KDG4, pasa na poszerzenie drogi powiatowej KDP1, terenu stacji transformatorowej EE oraz terenów parku i wód stojących ZP1 i WS zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,
6) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U1 określono na rysunku.

§ 24. 1. W obrębie wsi Skoczów w gminie Dygowo na działkach nr 18, 48/60, 67 (załącznik nr 22) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) NO2 o powierzchni 0,8625ha - ustala się przeznaczenie na teren przepompowni ścieków,
2) NO3 o powierzchni 0,49ha - ustala się przeznaczenie na tereny oczyszczalni ścieków.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) zachowanie istniejących obiektów technologicznych z prawem do rozbudowy i przebudowy,
2) maksymalna wysokość obiektów 8 m powyżej powierzchni terenu,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni całkowitej działki,
4) zagospodarowanie co najmniej 20% powierzchni całkowitej każdej działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 zachowuje się istniejące zagospodarowanie działki i ich podziały oraz rozgraniczenia z dotychczasowym uzbrojeniem terenu.

§ 25. 1. W obrębie wsi Skoczów w gminie Dygowo na działkach nr: 60, 61 (załącznik nr 23) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U1 o powierzchni 0,63 ha, ustala się przeznaczenie na teren przemysłu i usług nieuciążliwych oraz obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla zabudowy na terenie P/U1 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie P/U1 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu P/U1 ustala się następujące zasady wykonania:
1) przyłączy gazowych – prawo do budowy zbiorników na gaz płynny z wewnętrzną instalacją gazowa, docelowo z istniejącej sieci gazowej w Skoczowie,
2) przyłączy wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren P/U1,
3) przyłączy kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci w drodze powiatowej,
4) budowa kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
5) budowy urządzeń telekomunikacji – przyłącza telekomunikacji podłączyć do istniejącej sieci telefonicznej biegnącej wzdłuż drogi powiatowej, dopuszcza się zlokalizowanie jednej wieży telefonii komórkowej, o wysokości maksymalnej do 50m, z dopuszczeniem zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych, które nie będą znacząco oddziaływać na środowisko,
6) przyłączy energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN.
5. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) prawo do wydzielenia 2 działek o powierzchni od 1200 m² do 1600 m² z terenu działki nr 60, zachowanie istniejącej działki nr 61,
2) minimalna szerokość frontu każdej działki 24m,
3) projektowana linia podziału geodezyjnego musi być położona pod kątem 60º do frontu działek od strony drogi powiatowej,
4) proponowany sposób podziału terenów określono na rysunku.
6. Dla terenu P/U1 ustala się zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami §54 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. W obrębie wsi Piotrowice w gminie Dygowo na działce nr 49/3, załącznik nr 24, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W3 o powierzchni 0,3675 ha ustala się przeznaczenie na infrastrukturę komunalną - zbiornik przeciwpożarowy z dopuszczeniem realizacji obiektów niezbędnych do obsługi tej infrastruktury.
2. Dla terenu W3 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 5 lit. b niniejszej uchwały.

§ 27. 1. W obrębie wsi Piotrowice w gminie Dygowo na działce nr 150/1 (załącznik nr 25), dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U2 o powierzchni 0,22 ha, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego.
2. Dla zabudowy na terenie MN/U2 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 13 metrów od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi powiatowej,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U2 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu MN/U2 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej sieci gazowej przebiegającej w drodze powiatowej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze powiatowej,
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 odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających drogi powiatowej ,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – podłączyć do istniejącej sieci telefonicznej w drodze powiatowej,
6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN.
5. Ustala się zachowanie istniejącej działki bez prawa do podziału.
6. Dla terenu MN/U2 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 5 lit. b niniejszej uchwały.
§ 28. 1. W obrębie wsi Piotrowice we wsi Kłopotowo w gminie Dygowo na części działki nr 155/30 (załącznik nr 26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPz2 o powierzchni 0,31ha, ustala się:
1) przeznaczenie na zabytkowy park dworski, stanowiący teren zieleni parkowej dla użytkowników terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi MN/U3 (§29 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały),

2) teren zieleni parkowej wyłączony z zabudowy budynkami
2. Dla terenu ZPz2 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 5 lit. a niniejszej uchwały.

§ 29. 1. W obrębie wsi Piotrowice w gminie Dygowo na działkach nr 155/34 o pow. 1,81ha,155/31 oraz na części działki 155/36 o pow. 3,93ha (załącznik nr 27), dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) URP2 (o pow.1,0411ha) oraz URP3 (o pow.3,51ha) – ustala się przeznaczenie na tereny usług, składów, magazynów i obsługi rolnictwa,
2)ZPz3(o pow.0,42ha) – ustala się przeznaczenie na zabytkowy park dworski wyłączony z zabudowy obiektami z zakazem utwardzania terenu,
i z zachowaniem istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
3) RP (o pow.1,45ha) – ustala się przeznaczenie na grunty rolne wyłączone z zabudowy budynkami,
4) MN/U3(o pow.0,36ha) – ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego.
2. Dla nowej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem URP2 oraz dla zabudowy na terenie MN/U3 ustala się następujące warunki zabudowy:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach URP2 oraz URP3 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 20% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach MN/U3 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 15% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
5. Dla istniejącej zabudowy na terenach URP2 oraz URP3 ustala się możliwość przebudowy i modernizacji obiektów w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Dla terenów: URP2,URP3 oraz MN/U3 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej gminnej sieci gazowej w drodze wzdłuż terenów MN/U3,
2) wody pitnej – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej,

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 zlewczy, docelowo odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających dróg gminnych ,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – z istniejącej sieci w drodze wzdłuż terenów MN/U3,
6) energii elektrycznej – przyłączem kablowym z istniejącej sieci napowietrznej NN ze stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 k V.
7. Ustala się zasady podziału terenu MN/U3 na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) prawo do wydzielenia 5 - 8 działek o powierzchni od 400 m² do 800 m²,
2) minimalna szerokość frontu każdej działki 20 m,
3) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadle do frontu działek od strony drogi gminnej,
4) proponowany sposób podziału terenów określono na rysunku.
8. Zachowuje się istniejące rozgraniczenia na terenach URP2, URP3, ZPz3 oraz RP.
9. Dla terenów: URP2, URP3, RP, ZPz3 oraz MN/U3 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 5 lit. a oraz b niniejszej uchwały.

§ 30. 1. W obrębie wsi Piotrowice w gminie Dygowo na działce nr 175 (załącznik nr 28) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL1 o powierzchni 4,30 ha, ustala się przeznaczenie na uprawy leśne.
2. Na terenie ZL1 ustala się prawo do: zalesienia gatunkami niskopiennymi, prowadzenia hodowli szkółkarskiej, upraw drzew do 2 m wysokości, niskopiennych plantacji wieloletnich, pod warunkiem zachowania wolnego od zalesienia pasa o szerokości 10 m od brzegu rzeki Parsęty.

§ 31. W obrębie wsi Piotrowice w gminie Dygowo na części działki nr192/30 (załącznik nr 29) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL2 o powierzchni 4,08 ha, ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

§ 32. 1. W obrębie wsi Piotrowice na działce nr 202 (załącznik nr 30) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL1 o powierzchni 15,21 ha, ustala się przeznaczenie na uprawy leśne.
2. Na terenie ZL1 ustala się prawo do: zalesienia gatunkami niskopiennymi, prowadzenia hodowli szkółkarskiej, upraw drzew do 2 m wysokości, niskopiennych plantacji wieloletnich, pod warunkiem zachowania wolnego od zalesienia pasa o szerokości 10 m od brzegu rzeki Parsęty.

§ 33. 1. W obrębie wsi Piotrowice na części działki nr 203 (załącznik nr 31) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami:
1) USR2(o pow.11,10ha) - ustala się przeznaczenie na teren sportu turystyki i rekreacji – wyłączony z zabudowy budynkami,
2) ZL7 (o pow.12,08ha) - ustala się przeznaczenie na uprawy leśne.
2. Dla terenów USR2 oraz ZL7 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 5 lit. b niniejszej uchwały.
3. Dla terenów USR2 oraz ZL7 obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej z jednoczesnym zakazem wtórnych podziałów geodezyjnych

i uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.
4. Na terenie ZL7 ustala się prawo do: zalesienia gatunkami niskopiennymi, prowadzenia hodowli szkółkarskiej, upraw drzew do 2 m wysokości, niskopiennych plantacji wieloletnich, pod warunkiem zachowania wolnego od zalesienia pasa o szerokości 10 m od brzegu rzeki Parsęty.
5. Obsługa komunikacyjna terenów o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 będzie zapewniona z drogi powiatowej przylegającej do terenu USR2.

§ 34. 1. W obrębie wsi Piotrowice na działkach nr 211(o pow.14,22ha), 212(o pow.11,58ha), 213(o pow.3,09ha) (załącznik nr 32) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie na uprawy leśne.
2. Na terenie ZL1 ustala się prawo do: zalesienia gatunkami niskopiennymi, prowadzenia hodowli szkółkarskiej, upraw drzew do 2 m wysokości, niskopiennych plantacji wieloletnich, pod warunkiem zachowania wolnego od zalesienia pasa o szerokości 10 m od brzegu rzeki Parsęty.

§ 35. 1. W obrębie wsi Gąskowo na działkach nr 16/9, 16/10, 16/11, 18/3 (wydzielonej z działki nr 18/1), a także na częściach działek nr 16/1, 16/13, 17 (załącznik nr 33) na terenach oznaczonych rysunku planu symbolami:
1) MN/U4(o pow.5,72 ha) - ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
2) KDG5(o pow.0,41 ha) – ustala się przeznaczenie na drogę gminną,
3) KDP2(o pow.0,22 ha) – ustala się przeznaczenie na drogę powiatową.
2. Dla zabudowy na terenach MN/U4 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach MN/U4 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu KDG5 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) poszerzenie istniejącej drogi gminnej o pas terenu szerokości 10 m,
2) prawo do budowy wydzielonych jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i pasów zieleni,
3)budowa kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z jezdni drogi KDG5.
5. Dla terenu KDP2 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) poszerzenie istniejącej drogi powiatowej o pas szerokości 14 m,

2) prawo do budowy chodnika i ścieżki rowerowej,
3) budowa kanalizacji deszczowej lub odwodnienia z urządzeniami podczyszczającymi w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z jezdni drogi KDG5 i drogi powiatowej KDP2.

6. Dla terenów: MN/U4, KDG5, KDP2 ustala się następujące zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz wykonania następujących przyłączy:
1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi KDG5,
2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi KDG5 ,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych wykonanych z atestowanych materiałów opróżnianych przez wozy asenizacyjne wywożących zgromadzone w zbiornikach ścieki do oczyszczalni ścieków wyposażonej w punkt zlewczy, możliwe docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w liniach rozgraniczających drogi gminnej KDG5,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – z istniejącej linii telefonicznej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg gminnych,
6) energii elektrycznej – projektowanymi liniami kablowymi NN od istniejącej linii napowietrznej NN przebiegającej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg gminnych.

7. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) wydzielenie na terenach MN/U4 od 25 do 30 działek o powierzchni od 1500 m² do 3000 m², z zachowaniem istniejących granic działki nr 16/10,
2) minimalna szerokość frontu każdej działki 30 m,
3) maksymalna szerokość frontu każdej działki 45 m,
4) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadle do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG5 ,
5) wydzielenie drogi gminnej KDG5 i powiatowej KDP2 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,
6) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U4 określono na rysunku.

8. Dla działek nr 16/9, 16/10, 16/11, 18/3 na terenach MN/U4, KDG5 oraz KDP2 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 6 lit. b niniejszej uchwały, a na terenie działki nr 18/3 - ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. W obrębie wsi Gąskowo na działkach nr 1/48, 1/49, 1/50 powstałych z podziału działki nr 1/42 (załącznik nr 34) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) URP4 – (o pow.2,90ha) ustala się przeznaczenie na teren usług, składów, magazynów i obsługi rolnictwa,
2) ZP2 – (o pow.0,55ha) ustala się przeznaczenie na teren zieleni parkowej wyłączony z zabudowy.

2. Dla zabudowy na terenie URP4 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,

3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie URP4 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu URP4 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej wzdłuż drogi powiatowej,
3) kanalizacji sanitarnej – do istniejącej kanalizacji sanitarnej w drodze powiatowej,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – podłączyć do istniejącej sieci telefonicznej w drodze powiatowej,
6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN.
5. Ustala się zachowanie istniejących działek.
6. Dla terenów URP4 i ZP2 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 6 lit. a niniejszej uchwały.

§ 37. W obrębie wsi Gąskowo w gminie Dygowo na części działki nr 9/2 (załącznik nr 35) oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL2 (o pow.20,41ha) ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

§ 38. 1. W obrębie wsi Dygowo na działce nr 350 (załącznik nr 36) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) P/U2 – (o pow.3,6 ha) ustala się przeznaczenie na teren przemysłu i usług o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki,
2) ZP3 – (o pow.2,9 ha) ustala się przeznaczenie na teren zieleni parkowej wyłączony z zabudowy.
2. Dla zabudowy na terenie P/U2 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie P/U2 ustala się:
1) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,

3) jeden zjazd z drogi wojewódzkiej w miejscu oznaczonym na rysunku oraz jeden zjazd z drogi gminnej w odległości nie mniejszej niż 20 m od skrzyżowania z drogą wojewódzką.
4. Dla terenu P/U2 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – przyłączami gazowymi z istniejącej sieci gazowej ,
2) wody pitnej – przyłączami od istniejącej sieci wodociągowej,
3) kanalizacji sanitarnej – przyłączami do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
4) skanalizowania wód opadowych i roztopowych, budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi ścieki deszczowe przed wprowadzeniem do środowiska,
5) telekomunikacji – przyłączami z istniejącej sieci telefonicznej,
6) energii elektrycznej – linią kablową NN wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV przy istniejącej oczyszczalni ścieków.
5. Zachowanie istniejących działek i linii podziału geodezyjnego.

§ 39. 1. W obrębie wsi Dygowo na działkach nr 289/3, 290/1, 291/1 (załącznik nr 37) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) MN/U5 – (o pow.1,00 ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
2) KDG6 –(o pow.0,09 ha) ustala się przeznaczenie na drogę gminną.
2. Dla zabudowy na terenie MN/U5 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U5 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu KDG6 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) poszerzenie istniejącej drogi gminnej o pas o szerokości od 7 do 15 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
2) prawo do budowy wydzielonej jezdni, chodnika oraz pasów zieleni lub zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego.
5. Dla terenów MN/U5 i KDG6 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej i wykonanie następujących przyłączy:
1) gazowych – przyłączami z istniejącej sieci gazowej przebiegającej w drodze gminnej,
2) wody pitnej – docelowo z gminnej sieci wodociągowej w ulicy Łukowej, a do czasu budowy tej sieci z ujęcia własnego,

3) kanalizacji sanitarnej – podłączyć do istniejącej kanalizacji doprowadzonej do budynku mieszkalnego na działce nr 292,
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 KDG6,
5) telekomunikacji – podłączyć do linii telefonicznej w ul. Łukowej,
6) energia elektryczna – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN przebiegającej przy istniejącej drodze gminnej.
6. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) wydzielenie części działki nr 290/1 zgodnie z ustaleniami na rysunku,
2) prawo do podziału działki nr 289/3 i części działki nr 291/1 – każdej na dwie działki o powierzchni od 1200 m² do 1800 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 pod kątem od 60° do 90° względem frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG6,
6) wydzielenie drogi gminnej KDG6 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,
7) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U5 określono na rysunku.
7. Dla terenów MN/U5 i KDG6 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

§ 40. 1. W obrębie wsi Dygowo na działkach nr 268, 269/4 (załącznik nr 38) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPo o powierzchni 0,41 ha, ustala się przeznaczenie na teren usług oświaty i kultury.
2. Dla terenu UPo ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie Upo ustala się:
1) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób korzystających z obiektów usługowych,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu UPo ustala się:
1) zachowanie z prawem do rozbudowy lub przebudowy istniejących przyłączy wodociągowego, kanalizacyjnego, energetycznego oraz telefonicznego,
2) podłączenie do sieci gazowej istniejącej w ul. Kolejowej,
3) zachowanie istniejącego podziału na działki.

5. Dla terenu UP obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

§ 41. 1. W obrębie wsi Dygowo na działkach nr 430, 431, 432, 433, 434/2 (załącznik nr 39) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) MN/U6 –(o pow.1,39 ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
2) KDG7 – (o pow.0,12 ha) ustala się przeznaczenie na teren drogi gminnej.
2. Dla zabudowy na terenie MN/U6 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U6 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu KDG7 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) poszerzenie pasa istniejącej drogi gminnej do 10 m w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami na rysunku
2) prawo do budowy wydzielonej jezdni, chodnika i pasów zieleni lub zagospodarowanie terenu w formie ciągu pieszojezdnego,
5. Dla terenów MN/U6 i KDG7 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej i wykonanie następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej sieci gazowej przebiegającej w drodze gminnej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej,
3) kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze gminnej,
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 KDG7,
5) telekomunikacji – do istniejącej sieci telefonicznej w drodze gminnej,
6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN.
6. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) wydzielenie na terenach MN/U6 od siedmiu do dziewięciu działek o powierzchni od 1200 m² do 2000 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 prostopadle do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG7,

5) wydzielenie drogi gminnej KDG7 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,
6) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U6 określono na rysunku.
7. Dla terenów MN/U6 i KDG7 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. a niniejszej uchwały.

§ 42. 1. W obrębie wsi Dygowo na częściach działek nr 115/8(o pow.0,55ha), 116(o pow.0,25ha), 127(o pow.0,15), 128/1(o pow.0,15ha), 129(o pow.0,14ha), 130(o pow.0,14ha), 131(o pow.0,14ha), 132/7(o pow.0,14ha) (załącznik nr 40) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U7 o powierzchni 1,52 ha ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego.
2. Dla zabudowy na terenach MN/U7 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenach MN/U7 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenów MN/U7 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – przyłączami z istniejącej sieci gazowej w ul. Barcińskiej,-drodze publicznej,
2) wody pitnej – przyłączami z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Barcińskiej,
3) kanalizacji sanitarnej – przyłączami do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Barcińskiej,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – do linii telefonicznej przebiegającej w ulicy Barcińskiej,
6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na działce nr 115/8.
5. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) prawo do wydzielenia na terenie MN/U7 z części działki nr 115/8 od trzech do czterech działek, a z działki nr 116 dwóch działek,
2) zachowanie rozgraniczeń obecnych działek nr 127, 128/1, 129, 130 oraz 132/7,
3) minimalna szerokość frontu każdej nowotworzonej działki 20 m,
4) maksymalna szerokość frontu każdej nowotworzonej działki 30 m,

5) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadle do frontu każdej z działek od strony drogi powiatowej,
6) proponowany i istniejący sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U7 określono na rysunku.
6. Dla terenów MN/U7 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

§ 43. 1. W obrębie wsi Dygowo na części działki nr 114 (załącznik nr 41) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U8 o powierzchni 0,70 ha, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego.
2. Dla zabudowy na terenie MN/U8 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U8 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu MN/U8 ustala się następujące zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – przyłączami gazowymi z istniejącej gminnej sieci gazowej w poboczu drogi gminnej,
2) wody pitnej – przyłączami z istniejącej sieci wodociągowej w poboczu drogi gminnej,
3) kanalizacji sanitarnej – przyłączami do istniejącej sieci kanalizacyjnej doprowadzonej do działek nr 106/1 i 106/2,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – przyłączami z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Barcińskiej,
6) energii elektrycznej – linią kablową NN wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na działce nr 115/8.
5. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) wydzielenie na terenie MN/U8 od czterech do pięciu działek o powierzchni od 1000 m² do 1500 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 prostopadle do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej,
5) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U8 określono na rysunku.

6. Dla terenu MN/U8 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

§ 44. 1. W obrębie wsi Dygowo na częściach działek nr 158/1, 159/1 (załącznik nr 42) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) MN/U9 – (o pow.0,8650ha) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
2) KDG8 – (o pow.0,1150 ha) ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej,
2. Dla zabudowy na terenie MN/U9 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U9 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu KDG8 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) droga w układzie „sięgaczowym” o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z placem manewrowym o szerokości 15 m,
2) prawo do budowy wydzielonej jezdni, chodnika i pasów zieleni lub zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego.
5. Dla terenów MN/U9 i KDG8 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej i wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – docelowo z istniejącej sieci gazowej przebiegającej we wsi Dygowo siecią rozdzielczą i przyłączami przebiegającymi w pasie drogi gminnej, do czasu realizacji sieci gazowej – prawo do stosowania instalacji zbiornikowej,
2) wody pitnej – docelowo z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Dygowo siecią rozdzielczą i przyłączami przebiegającymi w pasie drogi gminnej, do czasu realizacji wodociągu – prawo do budowy ujęć własnych,
3) kanalizacji sanitarnej – docelowo do istniejącej sieci kanalizacyjnej wsi Dygowo przyłączami i siecią kanalizacyjną przebiegającymi w pasie drogi gminnej, do czasu realizacji tej sieci – odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych wykonanych z atestowanych materiałów opróżnianych przez wozy asenizacyjne wywożących w zbiornikach ścieki do oczyszczalni ścieków wyposażonej w punkt zlewczy,
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 KDG8,
5) telekomunikacji –do istniejącej sieci telefonicznej we wsi Dygowo,

6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii napowietrznej NN.

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

1) wydzielenie na terenach MN/U9 trzech działek o powierzchni od 900 m² do 1400 m²,

2) maksymalna szerokość frontu każdej działki 50 m,

3) projektowane linie podziału geodezyjnego muszą być położone prostopadle do frontu każdej z działek od strony drogi gminnej KDG8,

4) wydzielenie drogi gminnej KDG8 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,

6) proponowany sposób podziału terenów zabudowy mieszkaniowej MN/U9 określono na rysunku.

7. Dla terenów MN/U9 i KDG8 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 4 pkt 7 lit. b niniejszej uchwały.

§ 45. 1. W obrębie wsi Dygowo na działce nr 406 (załącznik nr 43) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) U2 – (o pow.0,61 ha) ustala się przeznaczenie na teren usług nieuciążliwych,

2) KDG9 –(o pow.0,06 ha) ustala się przeznaczenie na teren drogi gminnej.

2. Dla zabudowy na terenie U2 ustala się następujące wymagania:

1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,

2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,

3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,

4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie U2 ustala się:

1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,

2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 15% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

4. Dla terenu KDG9 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) poszerzenie istniejącej drogi gminnej o pas szerokości 5m oraz nowa droga gminna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 9 do 11 metrów zgodnie z oznaczeniem rysunku, zlokalizowana wzdłuż drogi wojewódzkiej,

2) prawo do budowy utwardzonej jezdni, chodnika i pasów zieleni lub zagospodarowania w formie ciągu pieszojezdnego.

5. Dla terenów U2 i KDG9 ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej i wykonania następujących przyłączy:

1) gazowych – przyłączami z istniejącej sieci gazowej w drodze gminnej przebiegającej przez działkę nr 406,

2) wody pitnej – przyłączami od istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w drodze gminnej przebiegającej przez działkę nr 406,

3) kanalizacji sanitarnej – przyłączami do istniejącej sieci kanalizacyjnej w drodze gminnej przebiegającej przez działkę nr 406,
4) kanalizacja deszczowa – do istniejącej sieci kanalizacji przebiegającej w ulicy Kołobrzeskiej,
5) telekomunikacja – z istniejącej sieci telefonicznej we wsi Dygowo,
6) energia elektryczna – przyłączami kablowymi NN od istniejącej linii kablowej NN ułożonej w drodze gminnej.
6. Ustala się podział na działki z zachowaniem następujących zasad:
1) wydzielenie na terenie U2 dwóch działek o powierzchni od 2000 m² do 2500 m²,
2) maksymalna szerokość frontu każdej działki 70 m,
3) projektowana linia podziału geodezyjnego musi być położona prostopadle do frontu działek od strony drogi gminnej KDG9,
4) wydzielenie drogi gminnej KDG9 zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku,
5) proponowany sposób podziału terenów U2 określono na rysunku.
7. Dla terenów U2 i KDG9 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 1 pkt 2, ust. 4 pkt 7 lit. a oraz b niniejszej uchwały.

§ 46. 1. W obrębie wsi Dygowo część działki nr 75/5 (załącznik nr 44) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U10 o powierzchni 0,30 ha, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego.
2. Dla zabudowy na terenie MN/U10 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U10 ustala się:
1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
4. Dla terenu MN/U10 ustala się zasady wykonania następujących przyłączy:
1) gazowych – z istniejącej sieci gazowej w ulicy Kolejowej,
2) wody pitnej – z istniejącej sieci wodociągowej doprowadzonej do działki nr 83/7,
3) kanalizacji sanitarnej – do istniejącej sieci kanalizacyjnej przebiegającej przez działki nr 70, 71, 74/1, 75/2 i 83/7,
4) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
5) telekomunikacji – z istniejącej sieci telefonicznej w ulicy Kolejowej,

6) energii elektrycznej – przyłączami kablowymi NN z istniejącej linii kablowej NN biegnącej w poboczu istniejącej drogi gminnej przebiegającej obok projektowanej zabudowy.

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

1) wydzielenie na terenie MN/U10 od dwóch do trzech działek o powierzchni od 1200 m² do 1500 m²,
2) minimalna szerokość frontu każdej działki 20 m,
3) maksymalna szerokość frontu każdej działki 32 m,
4) projektowana linia podziału geodezyjnego musi być położona prostopadle do frontu działek od strony drogi gminnej,
5) proponowany sposób podziału terenów MN/U10 określono na rysunku.

6. Dla terenu MN/U10 obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 1 pkt 4, ust. 4 pkt 7 lit. a 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 jednorodzinną 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.

2. Dla zabudowy na terenie MN/U11 ustala się następujące wymagania:

1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U11 ustala się:

1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

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

1) droga w układzie „sięgaczowym” o szerokości 10m 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 nowa 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 prostopadle 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 jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi - wbudowanymi lub dobudowanymi do budynku mieszkalnego,
2) KDG11 - (o pow.0,13 ha) ustala się przeznaczenie na drogę gminną.

2. Dla zabudowy na terenie MN/U12 ustala się następujące wymagania:
1) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego jako trzeciej kondygnacji o łącznej wysokości nie przekraczającej 12,5 metra od poziomu terenu do kalenicy,
2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°,
3) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

3. W stosunku do zagospodarowania działek na terenie MN/U12 ustala się:

1) prawo do zblokowania na jednej granicy z sąsiadem: garaży, budynków gospodarczych, budynków aktywizacji gospodarczej oraz wjazdów do garaży i na parkingi,
2) łączna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni całkowitej działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej.

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 prostopadle 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.

§ 49. W obrębie wsi Dygowo na działce nr 341/6 (załącznik nr 47) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL5(o pow.15,98 ha) ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

2. Dla terenu ZL5 ustala się:
1) zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały,
2) zachowanie wolnego od zalesienia pasa o szerokości 5 m od granicy rowów melioracyjnych i 10 od granicy terenu kolejowego.

§ 50. W obrębie wsi Dygowo na działce nr 360 (załącznik nr 48) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem USR1 (o pow.4,40ha) ustala się przeznaczenie na teren sportu i rekreacji wyłączony z zabudowy budynkami bez prawa do podziału na działki.

§ 51. W obrębie wsi Dygowo na działkach nr 328/2 (o pow. 2,92 ha), 366/2 (o pow.0,71 ha) (załącznik nr 49) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL2 o powierzchni 3,63 ha ustala się przeznaczenie pod zalesienia.

§ 52. 1. W obrębie wsi Połomino na działkach nr 140, 141/1, 146, 144/1, 147 (załącznik nr 50) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL6 o powierzchni 11,88 ha ustala się przeznaczenie pod zalesienie.
2. Dla terenu ZL6 ustala się:
1) zachowanie ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami § 54 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały,
2) zachowanie wolnego od zalesienia pasa o szerokości 5 m od granicy rowów melioracyjnych i 10 od granicy innych niż rowy melioracyjne cieków wodnych.

§ 53. W obrębie wsi Stojkowo w gminie Dygowo (załącznik nr 51) na terenie działki nr 5 oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL2 o powierzchni 0,97 ha przeznaczenie pod zalesienie.

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

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

§ 58. Uchwała w sprawie niniejszego planu miejscowego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.