DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 5482

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 31.10.2019 13:08:09

UCHWAŁA NR XI/76/19
RADY GMINY DYGOWO

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/333/18 Rady Gminy Dygowo z dnia 13 listopada 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo uchwalonego uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami Nr XXXII/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. i Nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 0,39 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usług oświaty.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. teren elementarny, teren - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych.

3. przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem.

4. nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

6. usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania.

7. siding - należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych (winyl, PVC).

8. plan, plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo.

Rozdział 2
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia literowe identyfikujące przeznaczenie terenu elementarnego w liniach rozgraniczających;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu elementarnego - UO - teren zabudowy usług oświaty.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie opracowania planu miejscowego dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

3. Zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu.

4. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

6. Do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków obcych, w szczególności nie wprowadzać gatunków roślin uznanych za inwazyjne.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, gwarantujących dotrzymanie norm emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nakazuje się, aby poziom uciążliwości oraz emisja zanieczyszczeń inwestycji spełniały wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

9. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi).

10. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

11. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi - dla terenu UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy w okresie realizacji inwestycji.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę powiatową 3324Z (dz. nr 372) położoną poza obszarem opracowania planu.

2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów - minimum 2 miejsca.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 miejsce.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania - w granicach działki/terenu w obrębie opracowania planu miejscowego.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenu elementarnego.

2. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji;

2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 50 mm, a w przypadku sieci ppoż. min 80 mm;

3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną;
2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 200 mm;
3) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej;
2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;
5) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 200 mm.

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 25 mm;
3) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
5) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
3) wzdłuż projektowanych gazociągów należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnym;
3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dygowo;
2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

10. Ustalenia pozostałe - teren objęty planem miejscowym objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie, nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważna do 12.05.2047 r.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości - 0%.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „UO” o powierzchni ok. 0,39 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług oświaty.

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki usług oświaty, kultury, budynków służących realizacji celów publicznych o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zabudowa usług sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizację pokoi gościnnych w budynku usług kultury/oświaty;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenów zrealizowanych zgodnie z pozwoleniem na budowę;
4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%;
2) intensywność zabudowy - minimalna - 0,1, maksymalna 1,3;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni terenu;
4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - dla budynków minimalnie 7,0 m, maksymalnie 12,0 m, dla pozostałej zabudowy - maksymalnie 7,0 m,
   b) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się do 2 kondygnacji podziemnych,
   c) geometria dachów - dachy płaskie;
5) kolorystyka budynków z zastosowaniem odcieni kolorów: białego, szarego, piaskowego, grafitowego, antracytowego, naturalnej cegły;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - zmienna 14,0-15,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym od strony drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dygowo

Jerzy Leszczyński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/76/19
Rady Gminy Dygowo
z dnia 30 września 2019 roku

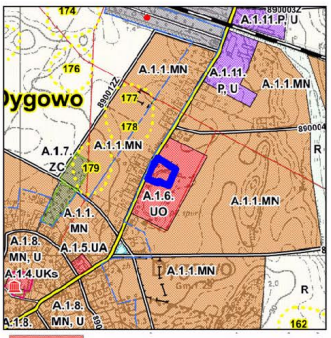
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO W CZĘŚCI OBRĘBU DYGOWO

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO **SKALA 1:500**

PODZIAŁKA

0 25 m 50 m 75 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO - SKALA 1:15000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

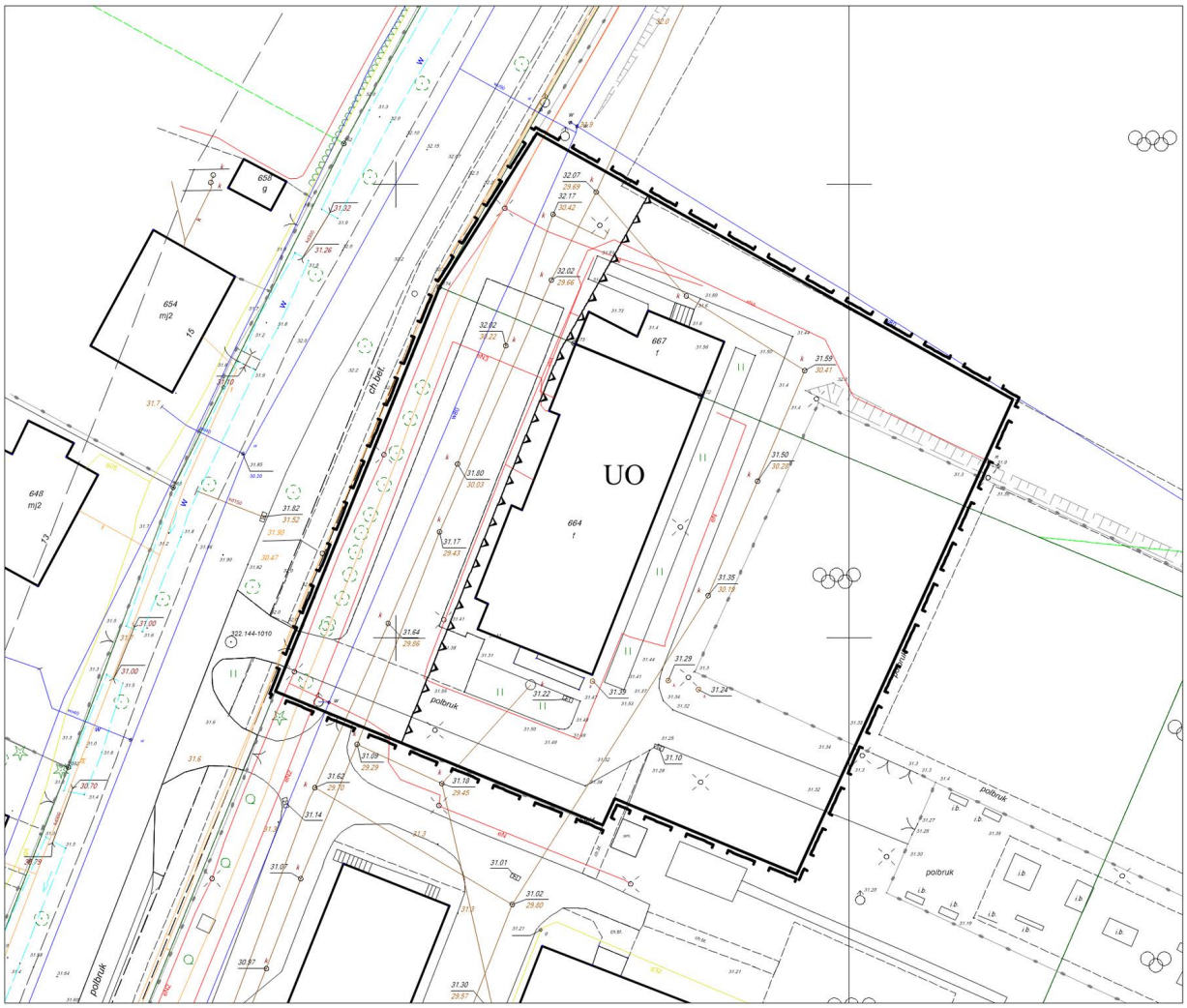
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

UO **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY**



Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Kołobrzeskiego nr 6642.52.2019_3208_CL1 z dnia 10 stycznia 2019 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/76/19
Rady Gminy Dygowo
z dnia 30 września 2019 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Dygowo rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/76/19
Rady Gminy Dygowo
z dnia 30 września 2019 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy w Dygowie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) – zadania własne gminy.
2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębu Dygowo wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy – infrastruktura techniczna znajduje się na terenie opracowania planu miejscowego.