DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 marca 2021 r.

Poz. 1086

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 16.03.2021 13:51:25

UCHWAŁA NR XX/162/21
RADY GMINY DYGOWO

z dnia 19 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów ewidencyjnych Dygowo i Piotrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XV/107/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów ewidencyjnych Dygowo i Piotrowice 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., Nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. i Nr XIV/100/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 20 grudnia 2019 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów ewidencyjnych Dygowo i Piotrowice zwany dalej „planem" lub „planem miejscowym".

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 0,3656 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. na realizację zabudowy jednorodzinnej z usługami i zabudowy usług publicznych.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w obrębie Dygowo w skali 1:500 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo stanowiący załącznik nr 1a;

2) rysunek planu miejscowego w obrębie Piotrowice w skali 1:500 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo stanowiący załącznik nr 1b;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

4) 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;

5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 obszar wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem 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, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: 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, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

7. budynek pomocniczy - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek gospodarczy, garaż lub budynek gospodarczo-garażowy;

8. front działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9. siding - należy przez to rozumieć metodę wykończania elewacji budynku, gdzie zewnętrzną, widoczną warstwę stanowią panele z tworzyw sztucznych.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 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) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefą ochronną.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) Up - teren zabudowy usług publicznych;

3) R - teren rolniczy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Zakazuje się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding”.

3. Na terenach dopuszczających kilka przeznaczeń terenu, możliwa jest realizacja dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym również jednego z nich.

4. Dopuszcza się następującą kolorystykę:

1) elewacji - kolory ścian budynków w odcieniach kolorów: brązowego, piaskowego, kremowego, białego i szarego, na elewacjach dopuszcza się użycie cegły i drewna (oraz materiałów cegło- i drewnopodobnych);

2) pokrycia dachu – kolory dachów w odcieniach kolorów czarnego, grafitowego, czerwonego lub ceglanego.

5. W dachach dwu i wielospadowych dopuszcza się okna połaciowe i lukarny.

6. Zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.

7. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, miejsc postojowych, placów).

8. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:

1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;

2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

5. 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).

6. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenów przeznaczonych pod MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) dla terenów przeznaczonych pod Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

7. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren objęty planem miejscowym położony w obrębie Piotrowice zlokalizowany jest w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują ustalenia ujęte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. 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.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 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 w Dygowie z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogi gminne na działkach nr 289/4 (ul. Miodowa) i nr 288 (ul. Lipowa) położone poza obszarem opracowania planu.

2. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym w Piotrowicach z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę gminną na działce nr 160 położoną poza obszarem opracowania planu.

3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:

1) dla usług handlu na każde 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 2 miejsca;

2) dla usług publicznych – minimum 2 miejsca;

3) dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 5 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla pozostałych usług na każde 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;

5) dla budynków o funkcji mieszkalnej minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowej zabudowy:

- dla usług, usług publicznych i gastronomii minimum 1 miejsce;

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie ustala się, ze względu na charakter zabudowy.

5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach opracowania planu miejscowego, w przypadku zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację w miejsc do parkowania w garażu.

§ 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;

2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 32 mm, a w przypadku sieci ppoż. min 80 mm;

3) 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) przewody tłoczne o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjne o średnicy min. DN 160 mm (nie dotyczy przyłączy);

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 – do kanalizacji deszczowej lub w grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;

3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;

4) ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;

5) sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż DN 160 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych z 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) 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 obszaru objętego planem 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. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – przestrzeń publiczną w granicach planu miejscowego stanowi teren Up - teren zabudowy usług publicznych, dla którego ustalenia określono w Rozdziale 3 – Przepisach szczegółowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - dla przebiegającej przez tereny „Up" i „R" elektroenergetycznej linii nN ustala się strefę ochronną o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, oś symetrii wyznaczają słupy).

1) W strefie ochronnej:

- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych;

- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

- dopuszcza się lokalizację dróg;

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

2) Dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznej.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN/U" o powierzchni ok. 0,1865 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1a):

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych;

3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – od 6,0 m do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kalenicy głównej o długości minimum 60% elewacji frontowej budynku;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych i usługowych - od 25° do 45°;

d) układ kalenicy - kalenica równoległa do granicy z działką nr 288 lub z działką nr 289/4.

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od granicy tereny z drogą na działce nr 289/4 (ul. Miodowa), 10,0 m od granic terenu z drogą na działce nr 288 (ul. Lipowa);

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,085 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległych dróg gminnych na działkach nr 288 i 289/4;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „Up” o powierzchni ok. 0,0975 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1b):

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa o funkcji usług publicznych (oświata, kultura, sport, rekreacja, turystyka, opieka społeczna i socjalna);

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, małej architektury, wiat, altan, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,7;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – od 6,0 m do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia płaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 25° do 45°;

d) układ kalenicy - kalenica równoległa do frontu działki;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granic terenu z drogą gminną na działce nr 160;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd z przyległej drogi gminnej na działce nr 160;

5. ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – nakazuje się dostosowanie terenu i projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych z ograniczeniami ruchowymi, a także lokalizowanie małej architektury w sposób umożliwiający przejazd wózka inwalidzkiego, w miejscach ogólnodostępnych stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, wind itp., odpowiednie lokalizowanie miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „R” o powierzchni ok. 0,0816 ha, obowiązują następujące ustalenia (załącznik nr 1b):

1. przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze działek, lokalizację urządzeń i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarki rolnej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni izolacyjnej, niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;

2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,0 m,

b) geometria dachów – dowolne;

4. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

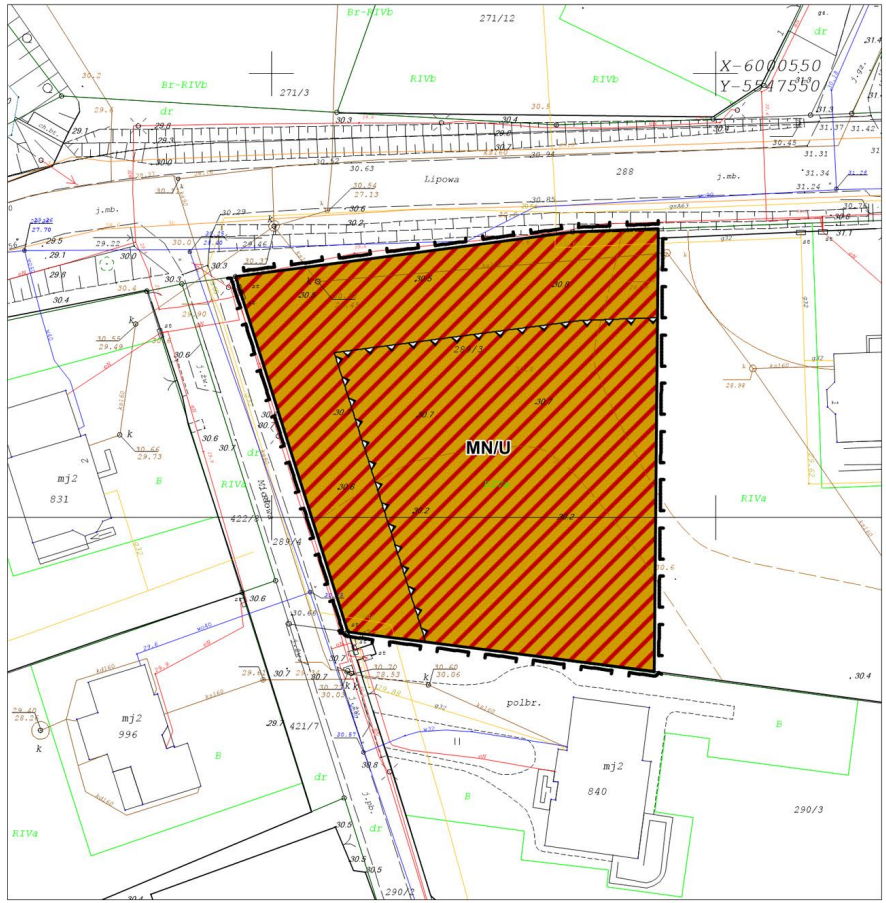
Przewodniczący Rady Gminy Dygowo

Jerzy Leszczyński

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr XX/162/21
Rady Gminy w Dygowie
z dnia 19.02.2021 r.

Mapa Zasadnicza
SKALA 1:500

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzeski
Jedn. ewid.: 320802_2, Dygowo
Obręb: 0020, Dygowo
Działka: 289/3



Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5 (15°), ukł. wys.: Kronsztadt 86
Uwaga: mapa nieaktualna nie może służyć do celów projektowych
Kołobrzeg,dnia 2020-07-31

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH DYGOWO I PIOTROWICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:500

0 25 m 50 m

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

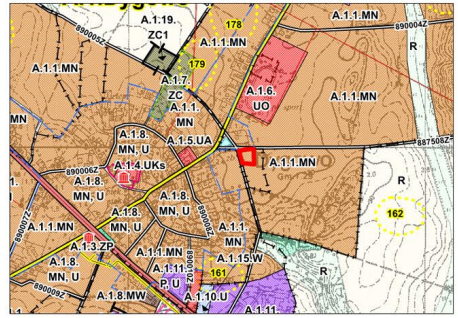
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. DYGOWO

SKALA 1:15 000

0 750 m 1500 m



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

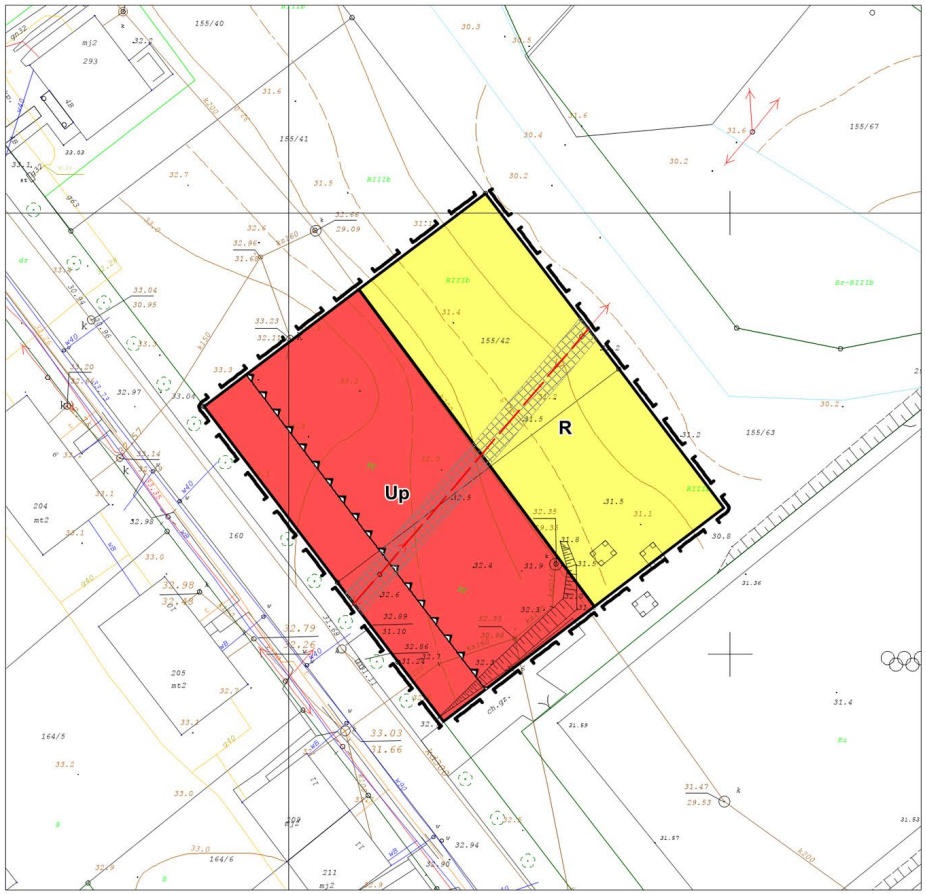
DOMINUJACE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (uciążliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleń publiczną

Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr XX/162/21
Rady Gminy w Dygowie
z dnia 19.02.2021 r.

Mapa Zasadnicza
SKALA 1:500

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzeski
Jedn. ewid.: 320802_2, Dygowo
Obręb: 0035, Piotrowice
Działka: 155/42,155/63



Uwaga: mapa nieaktualna nie może służyć do celów projektowych
Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5 (15°), ukł. wys.: Kronsztadt 86
Kołobrzeg, dnia 2020-07-31

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH DYGOWO I PIOTROWICE

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:500

0 — 25 m — 50 m

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

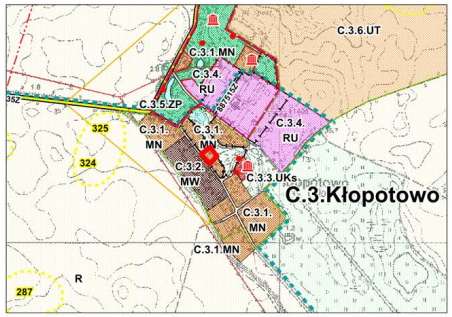
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Up — TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- R — TEREN ROLNICZY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. DYGOWO
SKALA 1:15 000

0 — 750 m — 1500 m



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

DOMINUJACE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG; dopuszcza się dodatkowo nieuciążliwą działalność gospodarczą (uciążliwość w granicach działki), usługi turystyczne, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (istniejącą) oraz zieleń publiczną

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/162/21
Rady Gminy Dygowo
z dnia 19 lutego 2021 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Dygowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów ewidencyjnych Dygowo i Piotrowice, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie wniesiono w dniu 17 grudnia 2021 r. , przez osobę fizyczną, jedną uwagę podzieloną na cztery zagadnienia merytoryczne, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym część dokumentacji planistycznej.

§2. Wójt Gminy Dygowo zarządzeniem Nr 7/2021 z dnia 12.02.2021 r. rozpatrzył uwagę, dotyczy ona terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U.

§3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zagadnień zawartych w uwadze:

1) uwaga dotycząca koloru dachów – dodanie koloru grafitowego/czarnego – uwaga przyjęta;
2) uwaga dotycząca zmiany sformułowania zapisów planu z „zabudowa o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz usługowej” na „zabudowa o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej lub usługowej” – uwaga przyjęta;
3) uwaga dotycząca układu kalenicy – zmiana na zapis „kalenica równoległa do granicy z działką nr 288 lub z działką nr 289/4” – uwaga przyjęta;
4) uwaga dotycząca zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy – przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy z „10 m od granicy z droga na działce nr 288” na „8 m od granicy z droga na działce nr 288” – uwaga odrzucona.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/162/21
Rady Gminy Dygowo
z dnia 19 lutego 2021 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Dygowo 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) – zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów ewidencyjnych Dygowo i Piotrowice 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 lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XX/162/21
Rady Gminy Dygowo
z dnia 19 lutego 2021 roku

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów ewidencyjnych Dygowo i Piotrowice, dostępne są pod adresem:

http://bip.dygowo.pl/index.php?id=126775

Załącznik Nr GML do uchwały Nr XX/162/21
Rady Gminy Dygowo
z dnia 19 lutego 2021 r.
Zalacznik5.xml