DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 lipca 2026 r.

Poz. 3203

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 13.07.2026 13:35:09

UCHWAŁA NR XXVII/179/26
RADY GMINY DYGOWO

z dnia 12 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/373/23 Rady Gminy Dygowo z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Czernin, Dygowo, Jazy, Łykowo, Piotrowice, Pustary, Skoczów, Stojkowo, Stramniczka, Świelubie, Wrzosowo i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo, przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XXXVI/302/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 47,47 ha.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 5, 6, 7;

2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 4;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo stanowiący załącznik nr 8;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 9;

5) 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 10;

6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 11.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 º;

2) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

4) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:

   a) podstawowe – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,

   b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

5) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia terenu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, wiaty i zadaszenia;

7) zabudowa usług – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi;

8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) front działki – należy przez to rozumieć tę część granicy działki budowlanej, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

10) dach wielospadowy typu namiotowego – należy przez to rozumieć dach składający się z czterech połaci – każda o rzucie trójkąta – połączonych punktem szczytowym.

§ 4. Zasady konstrukcji ustaleń planu.

1. Na ustalenia planu składają się:

1) przepisy wstępne zawarte w rozdziale nr 1;

2) przepisy ogólne dotyczące całego obszaru opracowania planu, zawarte w rozdziale nr 2;

3) przepisy szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 1 (Czernin), zawarte w rozdziale nr 3;

4) przepisy szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 2 (Dygowo), zawarte w rozdziale nr 4;

5) przepisy szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 3 (Łykowo), zawarte w rozdziale nr 5;

6) przepisy szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 4 (Pustary), zawarte w rozdziale nr 6;

7) przepisy szczegółowe dla jednostki przestrzennej nr 5 (Wrzosowo), zawarte w rozdziale nr 7;

8) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale nr 8.

2. Poszczególne tereny oznaczone zostały na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu oznaczeniami cyfrowo-literowymi identyfikującymi klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej.

3. W przypadku zastosowań na danym terenie kilku klas przeznaczeń terenów dopuszcza się ich realizację łącznie lub zamiennie.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 5. 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 cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy "WIII" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica- wielodrożnica;

9) granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo – owalnica- wielodrożnica;

10) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;

5) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

6) UA – teren usług biurowych i administracji;

7) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

8) ZN-ZP – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej

9) ZN – teren zieleni naturalnej;

10) ZP – teren zieleni urządzonej;

11) KDD – teren drogi dojazdowej;

12) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

2. Ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.

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

1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;

2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

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

5. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów i funkcji;

2) dopuszcza się remont, przebudowę;

3) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem istniejącej linii zabudowy;

4) dopuszcza się dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) zakaz nadbudowy.

6. Wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki budowlanej nakazuje się lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce).

7. Budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty lokalizować na zapleczu działki.

8. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się stosowania dachów wielospadowych typu namiotowego.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania podziału nieruchomości.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:

   a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

   b) zabudowy usługowej;

   c) garaży, parkingów samochodowych;

   d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej, infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;

2) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;

3) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do ich degradacji w tym wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);

4) składowania odpadów niebezpiecznych;

5) wprowadzania do kształtowania zieleni roślin z gatunków uznanych za inwazyjne gatunki obce;

6) użytkowania i zagospodarowania terenu, które generują uciążliwości dla środowiska, powodowane przez zanieczyszczenie powietrza, hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

2. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:

1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów oraz sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, przeniesienia lub kanalizacji;

2) taki sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, który nie będzie stanowił źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

3) w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;

4) zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

5) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew, które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;

6. zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

3. Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, tereny oznaczone symbolami:

1) MN, MNW, MNW-MNB zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW-U, MNW-MNB-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na rysunku planu wskazano granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych. Granica ta związana jest z istniejącymi poza granicami planu elektrowniami wiatrowymi. W granicach obszaru oddziaływania, może wystąpić oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko, rozumiane również jako zdrowie ludzi, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę zabytkowych układów przestrzennych:

1) miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 3;

2) miejscowości Wrzosowo – owalnica – wielodrożnica, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 7.

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

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

2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;

3) zachowanie zabytkowej zieleni;

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

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

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

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Dla ww. strefy obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega rozplanowanie ulic i placów;

2) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;

3) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;

4) dopuszcza się nadbudowę części budynków do wysokości określonych w planie;

5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych zastosowanych w obiekcie;

6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem.

4. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Dla ww. strefy obowiązują następujące ustalenia:

1) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego;

3) zachowanie zabytkowej zieleni oraz obiektów.

5. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Część terenów wchodzących w skład jednostki przestrzennej nr 2 (załącznik nr 4) znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 404 Szczecinek – Kołobrzeg o znaczeniu państwowym, w związku z czym na obszarze sąsiadującym z linią kolejową niezbędne jest spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują urządzenia wodne w postaci rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej. Podlegają one ochronie na mocy przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – nie występują.

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

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu i sąsiadujące z nim drogi publiczne i wewnętrzne.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, dróg pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem.

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

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na lokal mieszkalny;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie których świadczone są usługi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej części usługowej;

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

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

5) dla usług biurowych i administracji – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;

6) dla usług innych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

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

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie ustala się;

2) dla terenów usług:

- 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,

- 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100.

5. W przypadku istniejącej zabudowy objętej przebudową, rozbudową, nadbudową, a także zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów na terenie planu, która może powodować zwiększenie zapotrzebowania na miejsca postojowe powyższe wskaźniki mogą zostać zmniejszone o maksymalnie 50%.

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

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

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących lokalizacji ujęć wody w sąsiedztwie cmentarzy;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm;

2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

5) stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci niskiego, średniego i wysokiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;

2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

3) ustala się budowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm.

4) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach ochronnych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

5) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;

6) w strefach kontrolowanych od gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:

1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;

2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;

4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

1) gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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 wykorzystujących źródła odnawialne.

§ 15. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów MN, MNW, MNW-MNB, MNW-MNB-U, MNW-U – 30%

2) dla terenów UA – 20%

3) dla terenów ZN-ZP, ZN, ZP, KDD, KR, RN – 0,1%.

§ 16. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 17. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefy ochronne:

1) dla linii napowietrznych SN strefa ochronna wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy linii);

2) dla linii napowietrznych nN strefa ochronna wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy linii);

3) dla linii kablowych SN strefa ochronna wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);

4) dla linii kablowych nN strefa ochronna wynosi 2,0 m (po 1,0 m od osi w obu kierunkach);

5) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;

6) w strefie ochronnej:

a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych;

b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dot. projektowania linii elektroenergetycznych;

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

d) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m;

e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;

f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z wyjątkiem antenowych wież, masztów, itd.

2. Nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

3. Obszar objęty planem objęty jest koncesją nr 15/2008/Ł z dnia 12 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważna do dnia 12 maja 2047 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie Orlen S.A. z siedzibą w Płocku).

4. W określonej na załączniku graficznym nr 5 strefie 150 m od granic cmentarza obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 1 (CZERNIN)

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1 MNW o powierzchni ok. 2,39 ha, 1.2 MNW o powierzchni ok. 5,28 ha, 1.3 MNW o powierzchni ok. 2,17 ha, 1.4 MNW o powierzchni ok. 1,91 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

3) dla terenów 1.1 MNW, 1.2 MNW, 1.3 MNW lokalizacja nowych budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do 1.1 KR w przypadku działek posiadających wspólną granicę z drogą powiatową (dz. nr 431), dla pozostałych działek kalenica równoległa do frontu działki;

4) dla terenu 1.4 MNW lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równolegle do frontu działki;

5) dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1.1 MNW – 6,0 m od 1.1 KR, 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 431);

b) 1.2 MNW – 6,0 m od 1.1 KR, 1.2 KR, po obrysie istniejącego budynku i 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 431), 20,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 382);

c) 1.3 MNW – 6,0 m od 1.3 KR i granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 29/10), 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 431), 20,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 382);

d) 1.4 MNW – 6,0 m od 1.3 KR, 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 431), 20,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 382).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,08 ha.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny znajdują się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązują ustalenia §10 ust. 4;

2) w granicach terenów 1.2–1.4 MNW znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) 1.1 MNW – ze znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogi powiatowej (dz. nr 431) oraz z 1.1 KR;

2) 1.2 MNW – ze znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogi powiatowej (dz. nr 431) oraz drogi wojewódzkiej (dz. nr 382), a także z 1.1 KR i 1.2 KR;

3) 1.3 MNW, 1.4 MNW – ze znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym: drogi powiatowej (dz. nr 431) oraz drogi wojewódzkiej (dz. nr 382), a także z 1.3 KR.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez tereny przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §17 ust. 1;

2) przez tereny 1.1-1.2 MNW przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązują przepisy §17 ust. 2.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.5 MNW o powierzchni ok. 1,92 ha, 1.6 MNW o powierzchni ok. 1,97 ha, 1.7 MNW o powierzchni ok. 0,83 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych – kalenica równoległa do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do frontu działki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1.5 MNW – 6,0 m od 1.4 KR, 10,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 52), 15,0 m do 19,3 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 382);

b) 1.6 MNW, 1.7 MNW – 6,0 m i 10,0 m od 1.4 KR, 10,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 52).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,08 ha.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) 1.4 MNW, 1.7 MNW – ze znajdującej się poza obszarem opracowania planu drogi wojewódzkiej oraz poprzez 1.1 KDD i 1.4 KR;

2) 1.5 MNW, 1.6 MNW – z 1.4 KR oraz 1.1 KDD.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.8 MNW o powierzchni ok. 0,60 ha, 1.9 MNW o powierzchni ok. 2,59 ha, 1.10 MNW o powierzchni ok. 0,93 ha, 1.11 MNW o powierzchni ok. 0,24 ha, 1.12 MNW o powierzchni ok. 0,28 ha, 1.13 MNW o powierzchni ok. 0,49 ha, 1.14 MNW o powierzchni ok. 0,68 ha, 1.15 MNW o powierzchni ok. 0,68 ha, 1.16 MNW o powierzchni ok. 0,70 ha, 1.17 MNW o powierzchni ok. 0,80 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych – kalenica równoległa do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do frontu działki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1.8 MNW, 1.9 KDD, 1.16 MNW – 6,0 m od 1.5 KR i 1.3 KDD;

b) 1.10 MNW, 1.11 MNW, 1.13 MNW – 6,0 m od 1.5 KR i 1.2 KDD;

c) 1.12 MNW, 1.14 MNW, 1.15 MNW – 6,0 m od 1.5 KR;

d) 1.17 MNW – 6,0 m od 1.5 KR, 1.2 KDD i 1.3 KDD.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,08 ha.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów 1.8 MNW oraz 1.9 MNW znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) 1.8 MNW, 1.9 MNW, 1.16 MNW – z 1.3 KDD oraz z 1.5 KR;

2) 1.10 MNW, 1.11 MNW, 1.13 MNW – z 1.2 KDD oraz z 1.5 KR;

3) 1.12 MNW, 1.14 MNW, 1.15 MNW – z 1.5 KR;

4) 1.17 MNW – z 1.2 KDD, 1.3 KDD oraz z 1.5 KR.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny 1.8-1.10 MNW oraz 1.17 MNW przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §17

ust. 1.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1 ZN o powierzchni ok. 0,08 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje – przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1 ZN-ZP o powierzchni ok. 0,42 ha, 1.2 ZN-ZP o powierzchni ok. 0,28 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe.

1. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje – zakaz zabudowy budynkami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) różne formy zieleni urządzonej;

2) boiska, place zabaw, mała architektura.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;

2) wysokość zabudowy innej niż budynki – 4,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 1.5 KR.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 1.2 ZN znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1 RN o powierzchni ok. 0,07 ha, 1.2 RN o powierzchni ok. 0,03 ha, 1.3 RN o powierzchni ok. 0,16 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 1.3 RN znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 1.3 RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §17 ust. 1.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1 KR o powierzchni ok. 0,19 ha, 1.2 KR o powierzchni ok. 0,08 ha, 1.3 KR o powierzchni ok. 0,23 ha, 1.4 KR o powierzchni ok. 0,57 ha, 1.5 KR o powierzchni ok. 1,12 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przez tereny 1.1 KR, 1.2 KR, 1.3 KR, 1.5 KR przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §17 ust. 1;

2) przez tereny 1.1 KR i 1.2 KR przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązują przepisy §17 ust. 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów 1.3 KR i 1.5 KR znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1 KDD o powierzchni ok. 0,11 ha, 1.2 KDD o powierzchni ok. 0,45 ha, 1.3 KDD o powierzchni ok. 0,17 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 1.3 KDD znajduje się strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny 1.2 KDD i 1.3 KDD przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §17 ust. 1.

Rozdział 4.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2 (DYGOWO)

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 MNW-MNB o powierzchni ok. 0,24 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż – 9,0 m.

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 150/2).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha dla MNW

i 0,07 ha dla MNB.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym drogi powiatowej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 MNW-U o powierzchni ok. 0,22 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej;

2) budynki usługowe wolnostojące;

3) wysokość zabudowy do 12,5 m;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 45°;

5) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynków łączących funkcję mieszkalną i usługową, bez ustalenia proporcji między funkcjami;

2) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

3) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

5) dla budynków, o których mowa w pkt 3, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 406/5).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogi gminnej (dz. nr 406/5).

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren położony jest częściowo w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 2;

2) teren położony jest częściowo w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3;

3) w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.2 MNW-U o powierzchni ok. 0,06 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej;

2) budynki usługowe wolnostojące;

3) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,0 m dla dachów dwuspadowych i 8,0 m dla dachów płaskich;

4) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynków łączących funkcję mieszkalną i usługową, bez ustalenia proporcji między funkcjami;

2) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

3) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 5,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 528/5).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdującej się poza obszarem opracowania drogi powiatowej (dz. nr 528/5) oraz drogi wewnętrznej (dz. nr 423/3).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren położony jest częściowo w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 2;

2) teren położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem „2.1 UA” o powierzchni ok. 0,41 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

3) lokalizacja budynków usługowych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynki usługowe wolnostojące;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – od 6,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 532).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,15 ha.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogi gminnej (dz. nr 532).

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren położony jest w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 2;

2) teren położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 MNW-MNB-U o powierzchni ok. 0,06 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) budynki usługowe wolnostojące;

3) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,5 m;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 45°;

5) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynków łączących funkcję mieszkalną i usługową, bez ustalenia proporcji między funkcjami;

2) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

3) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

5) dla budynków, o których mowa w pkt 3, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 150/2).

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym drogi powiatowej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.2 MNW-MNB-U o powierzchni ok. 0,34 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) budynki usługowe wolnostojące;

3) wysokość zabudowy nie większa niż – 10,0 m;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

5) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynków łączących funkcję mieszkalną i usługową, bez ustalenia proporcji między funkcjami;

2) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

3) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 3, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 43/1).

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogi gminnej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1 MNW o powierzchni ok. 1,79 ha, 2.2 MNW o powierzchni ok. 1,74 ha, 2.3 MNW o powierzchni ok. 0,51 ha, 2.4 MNW o powierzchni ok. 2,57 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wykształconą kalenicą o długości minimalnej równej 30% szerokości elewacji frontowej i o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

a) 2.1 MNW – 8,0 m od 2.1 KDD;

b) 2.2 MNW – 6,0 m od 2.3 KR i 2.4 KR, 8,0 m od 2.2 KDD;

c) 2.3 MNW – 6,0 m od 2.4 KR i 2.5 KR;

d) 2.4 MNW – 6,0 m od 2.4 KR i 2.5 KR, 8,0 m od 2.2 KDD i od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 242).

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,08 ha.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) 2.1 MNW – z 2.1 KDD;

2) 2.2 MNW – z 2.2 KDD, 2.3 KR i 2.4 KR;

3) 2.3 MNW – z 2.4 KR i 2.5 KR;

4) 2.4 MNW – z 2.2 KDD, 2.4 KR, 2.5 KR oraz ze znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogi powiatowej.

7. W zakresie ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren 2.1 MNW znajduje się w sąsiedztwie terenów kolejowych – obowiązują przepisy §11, ust. 1.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 2.4 MNW przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązują przepisy §17 ust. 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1 MN o powierzchni ok. 1,86 ha, 2.2 MN o powierzchni ok. 1,82 ha, 2.3 MN o powierzchni ok. 1,76 ha, 2.4 MN o powierzchni ok. 1,69 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wykształconą kalenicą o długości minimalnej równej 30% szerokości elewacji frontowej i o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych: 2.1 MN i 2.2 MN kalenicą równolegle do 2.1 KR, 2.3 MN kalenicą równolegle do 2.2 KR, 2.4 MN kalenicą równolegle do 2.3 KR dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej – 0,5, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,4;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

a) 2.1 MN, 2.2 MN – 8,0 m od 2.1 KDD, 2.2 KDD i 2.1 KR;

b) 2.3 MN – 8,0 m od 2.1 KDD, 2.2 KDD i 2.2 KR;

c) 2.4 MN – 6,0 m od 2.3 KR, 8,0 m od 2.1 KDD, 2.2 KDD i 2.2 KR.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0,1 ha, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,07 ha, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,05 ha.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) 2.1 MN, 2.2 MN – z 2.2 KDD, 2.3 KDD, 2.4 KR;

2) 2.3 MN – z 2.2 KDD, 2.3 KDD i 2.5 KR;

3) 2.4 MN – z 2.2 KDD, 2.3 KDD, 2.5 KR i 2.6 KR.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 ZP o powierzchni ok. 0,13 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia rekreacyjne i sportowe.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje – zakaz zabudowy budynkami.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) różne formy zieleni urządzonej;

2) boiska, place zabaw, mała architektura.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;

2) wysokość zabudowy innej niż budynki – 4,0 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 2.4 KR.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1 KDD o powierzchni ok. 0,41 ha, 2.2 KDD o powierzchni ok. 0,29 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje – teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4. W zakresie ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren 2.1 KDD znajduje się w sąsiedztwie terenów kolejowych – obowiązują przepisy §11, ust. 1.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1 KR o powierzchni ok. 0,37 ha, 2.2 KR o powierzchni ok. 0,35 ha, 2.3 KR o powierzchni ok. 0,45 ha, 2.4 KR o powierzchni ok. 0,28 ha, 2.5 KR o powierzchni ok. 0,11 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

Rozdział 5.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 3 (ŁYKOWO)

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1 MNW o powierzchni ok. 0,49 ha, obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 50°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu - 6,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 40, 48, 49) oraz po obrysie istniejących budynków.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – z znajdujących się poza obszarem opracowania planu dróg gminnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny położone są w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 4.

8. Zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren znajduje się częściowo w granicach strefy 150 m od cmentarza – obowiązują ustalenia zawarte w §17, ust. 4.

Rozdział 6.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 4 (PUSTARY)

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1 MNW o powierzchni ok. 0,64 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 50°;

3) lokalizacja budynków mieszkalnych kalenicą równolegle do frontu działki, dla pozostałych budynków – kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – z 4.1 KR.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1 KR o powierzchni ok. 0,03 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację infrastruktury, elementów technicznego wyposażenia drogi, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia §10 ust. 5.

Rozdział 7.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 5 (WRZOSOWO)

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.1 MNW o powierzchni ok. 0,43 ha obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące, zieleń.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 50°.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

2) budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;

3) dla budynków, o których mowa w pkt 2, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m²/działkę budowlaną;

4) dla budynków, o których mowa w pkt 2, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym (dz. nr 54 i 126), od strony drogi wojewódzkiej (dz. nr 1) – po obrysie istniejącego budynku oraz będąca przedłużeniem elewacji frontowej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ze znajdujących się poza granicami planu dróg: wojewódzkiej, gminnej oraz wewnętrznej.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren położony jest w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 3;

2) teren położony jest częściowo w granicach strefy zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo – owalnica – wielodrożnica, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 2.

Rozdział 8.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dygowo

Jerzy Leszczyński


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO
w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo
RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 1 - CZERNIN
SKALA 1:1000
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granica obszaru objętego planem miejscowym
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
1.1 MNW
oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej
MNW
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
ZN
teren zieleni naturalnej
KDD
teren drogi dojazdowej
RN
teren rolnictwa z zakazem zabudowy
KR
teren komunikacji drogowej wewnętrznej
granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
strefa ochronna od linii średniego napięcia 15 kV
OZNACZENIA INFORMACYJNE
przebieg linii średniego napięcia 15 kV
przebieg gazociągu średniego ciśnienia
N
0 10 50 100 [m]
1.2 RN
1.1 ZN
1.3 RN
1.2 MNW
1.3 MNW
1.3 KR
1.4 MNW
1.1 RN
1.1 KR
1.2 KR
1.1 MNW
1.4 KR
1.5 MNW
1.6 MNW
1.7 MNW
1.1 KDD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO
w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.

RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 1 - CZERNIN

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.1 MNW — oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- ZN-ZP — teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa ochronna od linii średniego napięcia 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- przebieg linii średniego napięcia 15 kV
- linie proponowanego podziału na działki

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1: 1000
Układ, wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
Powiat: kołobrzeski
Jedn. ewid.: 320802_2, Dygowo
Województwo: zachodniopomorskie
Obręb: 0013, Stramniczka, 0014, Czernin, 0017, Świelubie, 0020, Dygowo, 0033, Wrzosowo, 0034, Jazy
5.216.26.20.1
Mapa nieaktualna nie może służyć do celów projektowych
Kołobrzeg dn. 24-05-2024

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo

RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2 - DYGOWO SKALA 1:1000

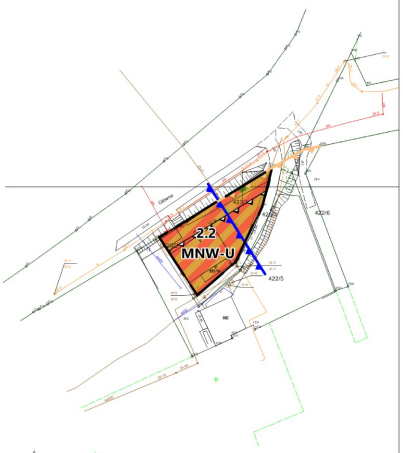
0 10 50 100 [m]

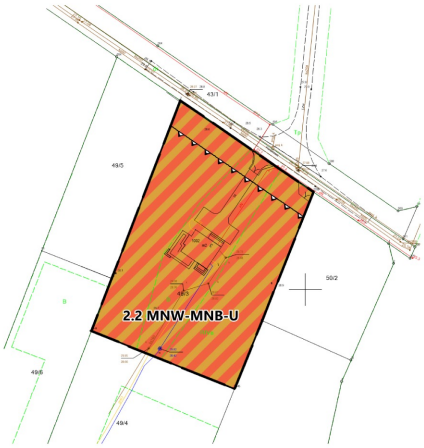
N

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

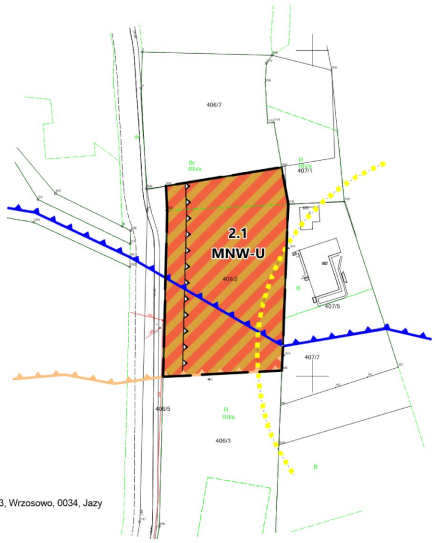
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.1 MNW — oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej
- MNW-MNB — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-MNB-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- UA — teren usług biurowych i administracji
- granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo - owalnica - wielodrożnica
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych











MAPA ZASADNICZA
SKALA 1: 1000
Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzeski
Jedn. ewid.: 320802_2, Dygowo
Obręb: 0013, Stramniczka, 0014, Czernin, 0017, Świelubie, 0020, Dygowo, 0033, Wrzosowo, 0034, Jazy
Układ, wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH
Mapa nieaktualna nie może służyć do celów projektowych
Kołobrzeg dn. 24-05-2024

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO
w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo

RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 2 - DYGOWO SKALA 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.1 MNW — oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

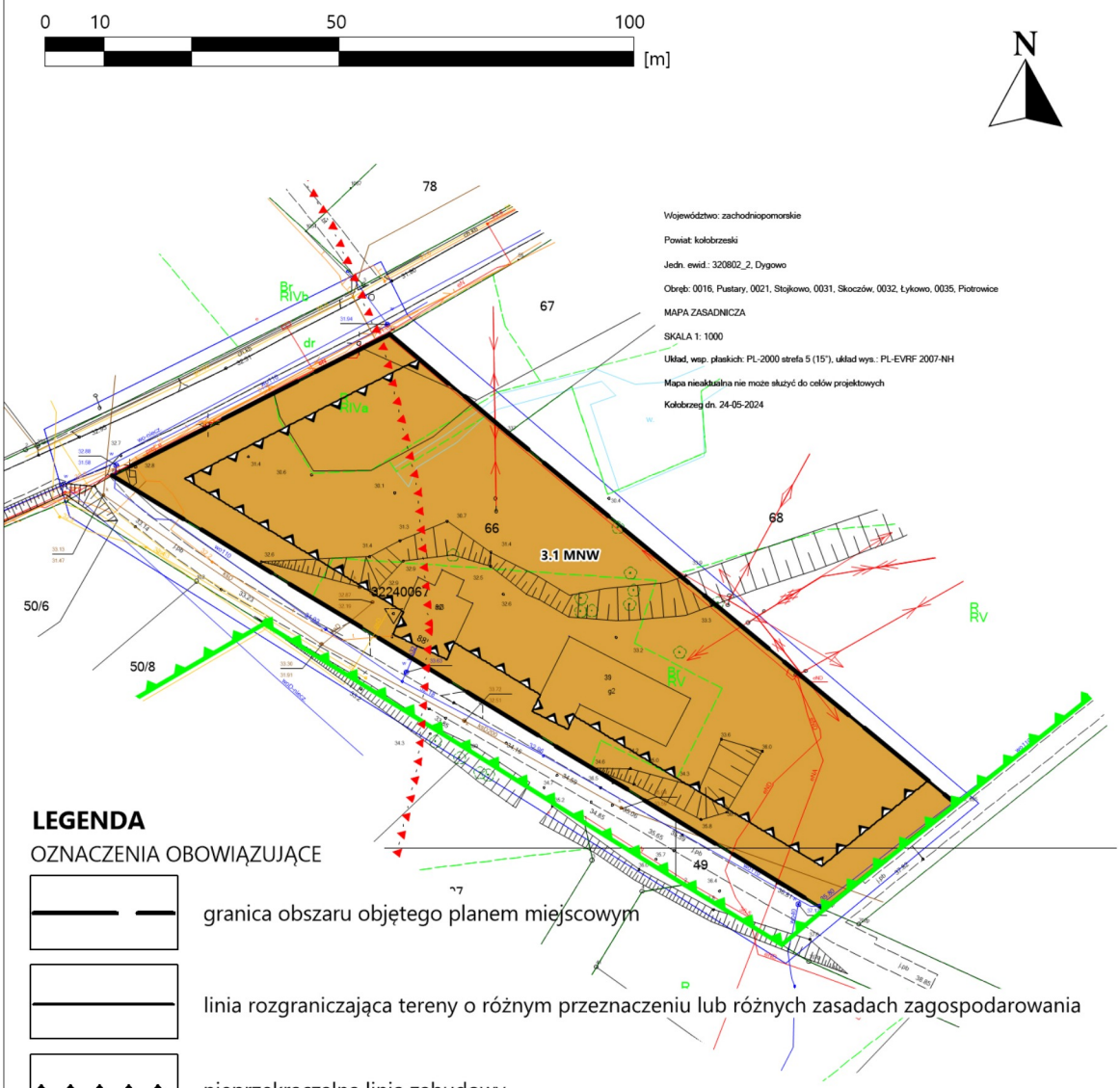
- przebieg gazociągu średniego ciśnienia
- linie proponowanego podziału na działki
- granica strefy ograniczeń od obszaru kolejowego

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo z dnia 12 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo

RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 3 - ŁYKOWO SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **1.1 MNW** — oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej
- **MNW** — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica strefy 150 m od cmentarza

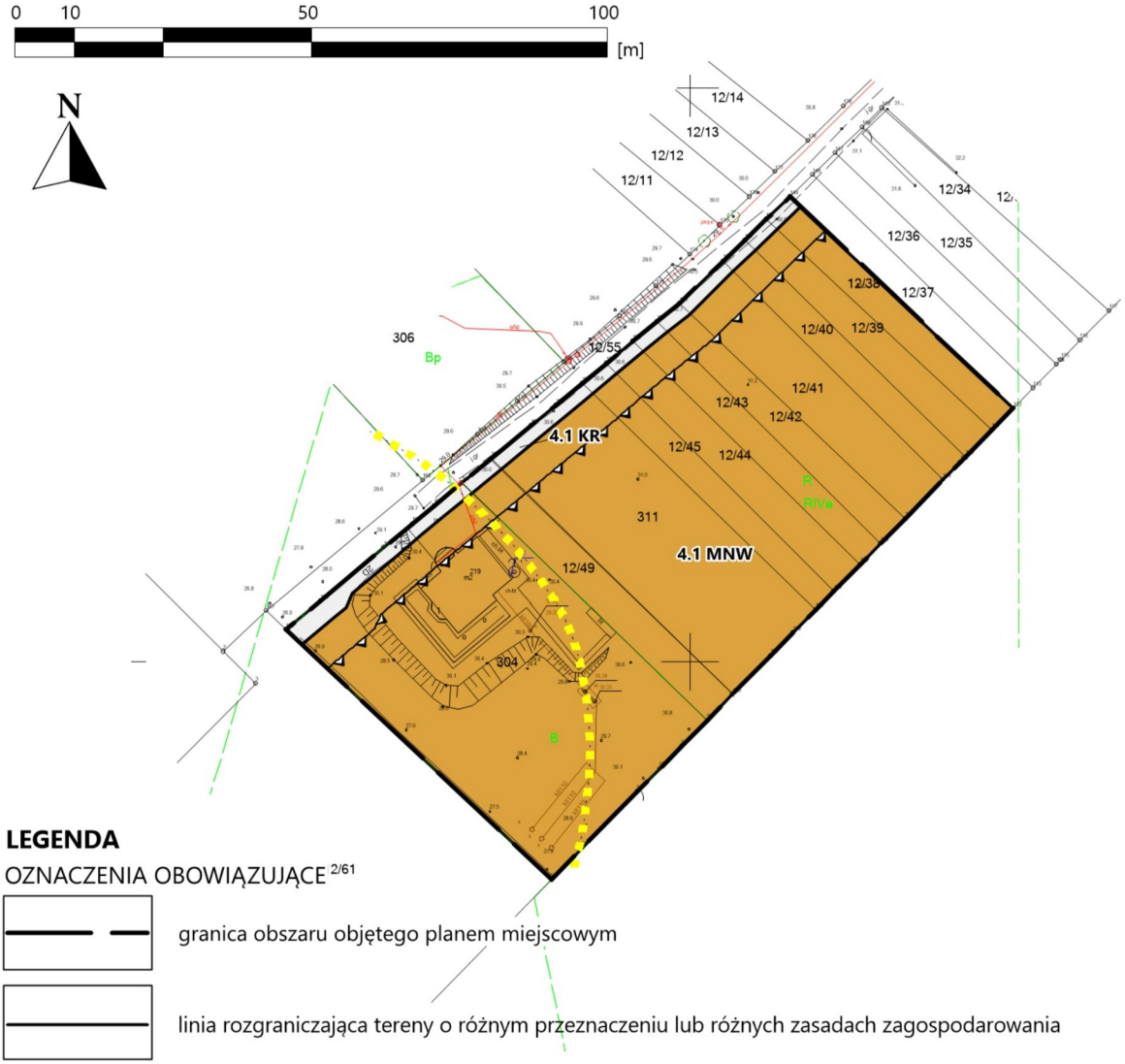
Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo z dnia 12 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo

RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 4 - PUSTARY

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE [2/61]

granica obszaru objętego planem miejscowym

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1.1 MNW — oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej

MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

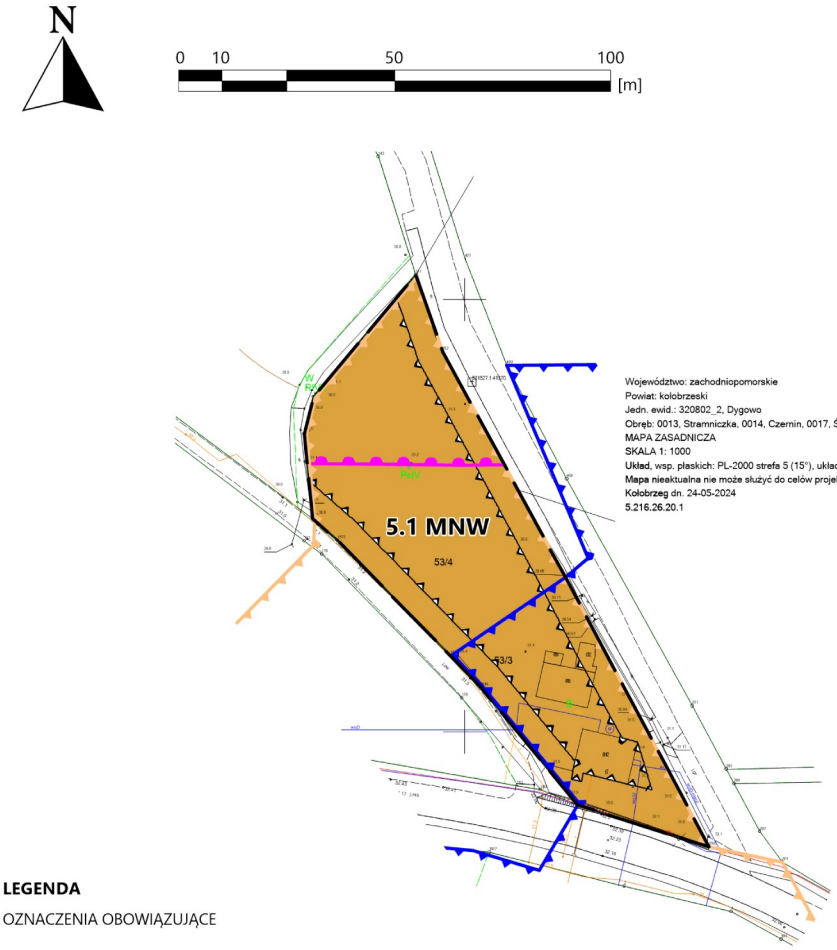
granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo z dnia 12 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO

w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo

RYSUNEK PLANU - JEDNOSTKA PRZESTRZENNA NR 5 - WRZOSOWO SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

granica obszaru objętego planem miejscowym

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1.1 MNW oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej

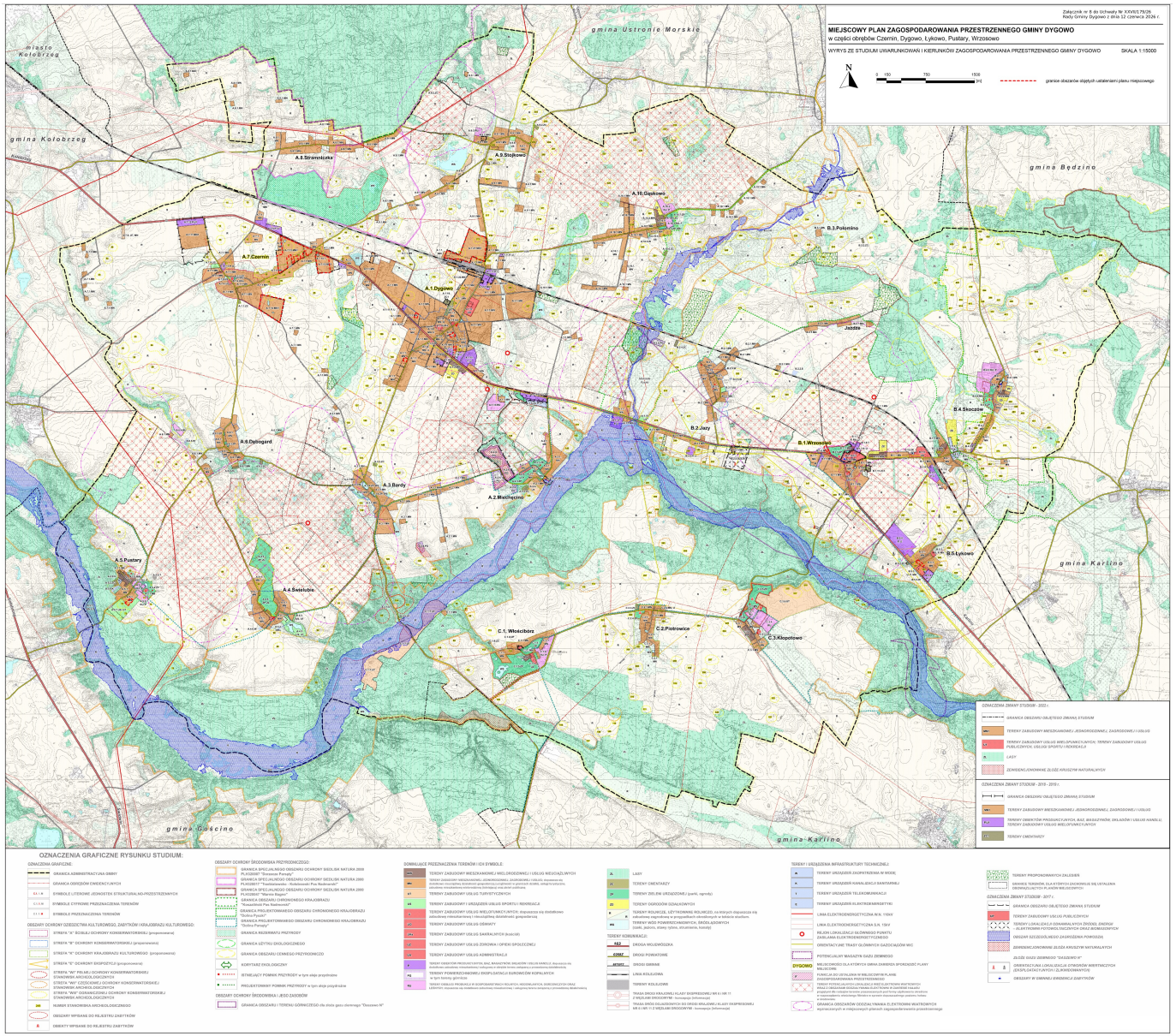
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

granica zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Wrzosowo - owalnica - wielodrożnica

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowej (ze studium)


Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XXX/017/V/26
Rady Gminy Dygowo z dnia 12 czerwca 2026 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO
w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYGOWO
SKALA 1:15000
granice obszarów objętych ustaleniami planu miejscowego
gmina Ustronie Morskie
miasto Kołobrzeg
gmina Kołobrzeg
gmina Będzino
gmina Karlino
gmina Gościno
A.8.Stramnicka
A.9.Stojkowo
A.10.Gąskowo
A.7.Czernin
A.1.Dygowo
A.6.Dębogard
A.3.Bardy
A.2.Mechlęcino
A.5.Pustary
A.4.Świętobór
B.3.Polomino
Jeziora
B.4.Skoczów
B.2.Jasy
B.1.Wrzosowo
B.5.Łykowo
C.1. Włościbórz
C.2.Piotrowice
C.3.Klepotowo
OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU STUDIUM:
OZNACZENIA GRAFICZNE:
OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:
OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ICH SYMBOLE:
TERENY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2022 r.
OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM - 2018 - 2019 r.

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.

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 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Dygowo rozstrzyga, co następuje:
Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.

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 2026 r. poz. 538) 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 2026 r. poz. 662) – zadania własne gminy.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo, odbywać się będzie:
1) w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
2) zgodnie z wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
3) etapowo, w zależności od potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości finansowych gminy.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie z:
1) budżetu gminy;
2) środków zewnętrznych, w tym funduszy Unii Europejskiej;
3) udziału inwestorów prywatnych – w przypadkach przewidzianych przepisami odrębnymi.
4. Z ustaleń planu wynika, że jego realizacja nie wymaga ponoszenia znaczących nakładów finansowych na budowę nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, ponieważ istniejące i projektowane uzbrojenie terenu zapewnia możliwość obsługi planowanego zagospodarowania.

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XXVII/179/26
Rady Gminy Dygowo
z dnia 12 czerwca 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy 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 Czernin, Dygowo, Łykowo, Pustary, Wrzosowo, dostępne są pod adresem:

https://bip.dygowo.pl/bip/planowanie-przestrzenne/projekty-planow-miejscowych/dane-przestrzenne