

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

terenu położonego przy drodze wojewódzkiej nr 110 w obrębie Rzęskowo, gmina Gryfice

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE WOJEWÓDZKIEJ NR 110 W OBRĘBIE RZĘSKOWO GMINA GRYFICE



źródło MPZP: <https://bip.gminagryfice.pl/strony/5250.dhtml>

źródło zmiany MPZP: <https://bip.gminagryfice.pl/strony/18882.dhtml>

### 11 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 MN o powierzchni 1,4328 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie i zagospodarowanie terenu zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca;
	b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
	c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
	d) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek głównej kalenicy - wg rysunku planu,
	e) szerokość elewacji frontowej -12,0=14,0 m,
	f) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 7,5=8,5 m,
	- na działce przy zbiegu dróg 05 KDD/07 KDD dopuszcza się 3 kondygnacje - do 12,0 m,
	g) dachy przestrzenne, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 35=42°,
	- dwuspadowe budynków 2-kondygnacyjnych,
	- czterospadowe z kalenicą budynków 3-kondygnacyjnych,
h) max. łączna szerokość lukam - 40% szerokości połaci dachu,	
- zakaz stosowania lukam typu trapezowego,	
g) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;	
3) zasady podziału terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu,
	b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1100 m <sup>2</sup> ,
	c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 27,0 m,
	d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
	- 03 KDD - 76=83°, - 04 KDD - 90°, - 05 KDD - 87=90°, - 07 KDD - 81=85°;
4) ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD;
5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 10;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	15%.

## 12 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 MN o powierzchni 2,2022 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca,
	- dopuszcza się zabudowę łączoną na działkach wg rysunku planu,
	b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
	c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
	d) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek głównej kalenicy - wg rysunku planu,
	e) szerokość elewacji frontowej budynków na działkach przy drogach 07 KDD i 08 KDD - 12,0÷16,0 m,
	f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne - patrz § 3,
	g) szerokość elewacji frontowej budynków na działkach przy drodze 05 KDD - 12,0÷14,0 m,
	h) wysokość zabudowy na działkach przy drogach 07 KDD, w tym narożna, i 08 KDD - 2÷3 kondygnacji - 11,0÷12,0 m,
	- z utrzymaniem jednakowej ilości kondygnacji na działkach z budynkiem stanowiący zamknięcie kompozycyjne
	i) wysokość zabudowy na działkach przy drodze 05 KDD i 04 KDD - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
	j) dachy przestrzenne, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷42°,
	- dwuspadowe budynków 2-kondygnacyjnych,
	- czterospadowe z kalenicą budynków 3-kondygnacyjnych,
	k) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
	- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
	l) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;
	3) zasady podziału terenu
b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1100 m <sup>2</sup> ,	
c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 24,0 m,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:	
- 05 KDD - 83÷90°, - 07 KDD - 90°, - 08 KDD - 73÷85°;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	przy zagospodarowaniu działek w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
5) ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD, 08 KDD;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 10;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	15%.

