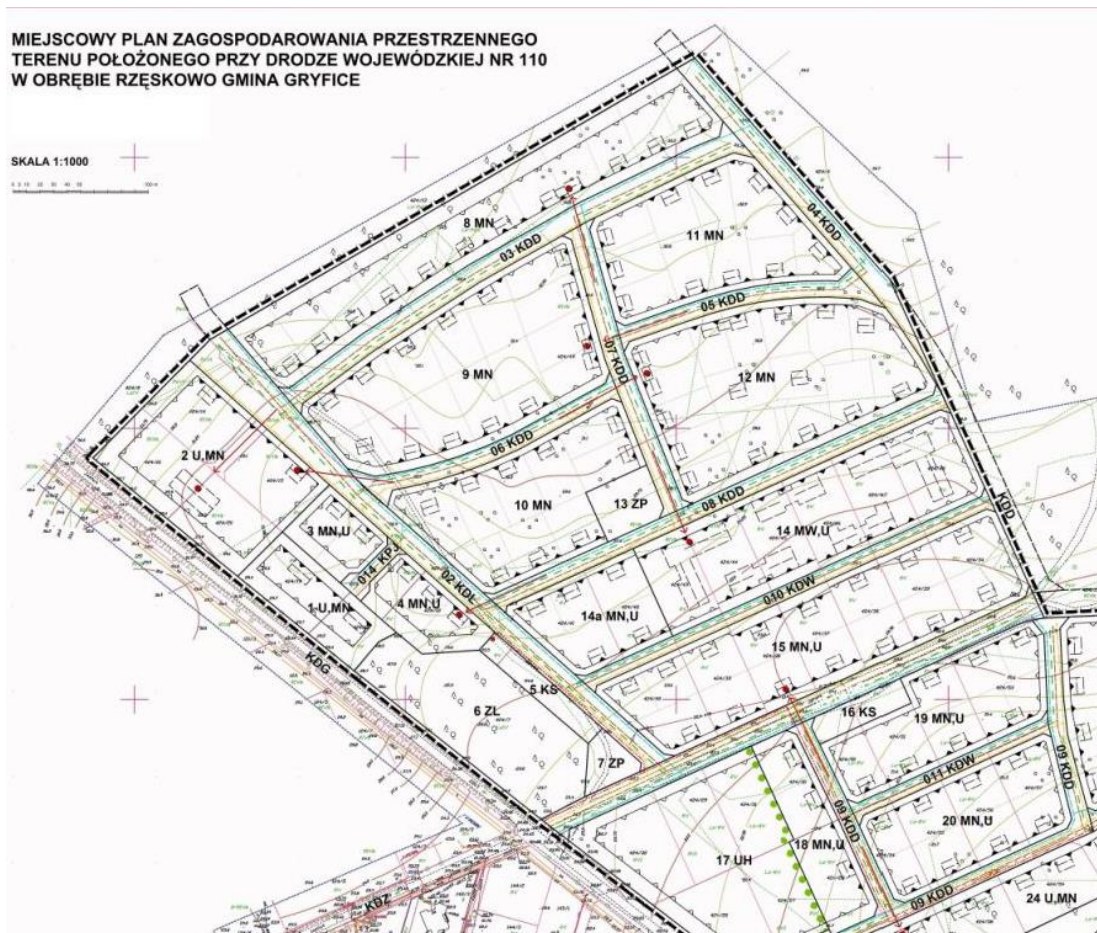


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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,
3)	zasady podziału terenu	g) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;
		a) zasada podziału wg rysunku planu,
		b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1100 m ² ,
		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°,
4)	ustalenia komunikacyjne	- 07 KDD - 81÷85°;
		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	a) zasada podziału wg rysunku planu,
	b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1100 m ² ,
	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 zieleni 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%.

19 MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

20. Ustalenia dla terenów o symbolach:	19 MN,U	o powierzchni 1,0824 ha
	20 MN,U	o powierzchni 1,0568 ha
1)	przeznaczenie terenu	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca,
		b) dopuszczalna zabudowa bliźniacza,
		c) funkcja usługowa zlokalizowana w parterze lub jako obiekt dobudowany,
		d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
		e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
		f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek głównej kalenicy - wg rysunku planu,
		g) szerokość elewacji frontowej - 12,0 ÷ 16,0 m,
		h) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0 ÷ 9,0 m,
		i) dachy przestrzenne, symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci 35 ÷ 42°,
		j) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
		- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
		k) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu,
		b) minimalna powierzchnia wydzielanych działki - 950 m ² , - dopuszczalna powierzchnia 700 m ² dla zabudowy bliźniaczej,
		c) minimalna szerokość frontu działek - 28,0 m, - dopuszczalna szerokość 20,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
		d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
		- 01 KDLg - 90°,
		- 09 KDD - 67 ÷ 90°,
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza terenem przewidzianym pod zabudowę obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z dróg: 01 KDLg, 09 KDD, 011 KDW; b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - obowiązują ustalenia wg § 9;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	15%

011 KDW – drogi wewnętrzne

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDW o powierzchni 0,1637 ha		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
		b) przekrój poprzeczny:
		- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
		- chodnik obustronny;
3)	zasady podziału i scalania terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci:
		- wodociągowa Ø 80 ÷ 100 mm,
		- kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm,
		- kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 300 mm,
		- elektroenergetyczna 0,4 kV,
		- gazowa średniego ciśnienia,
5)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	- teletechniczna;
		10%