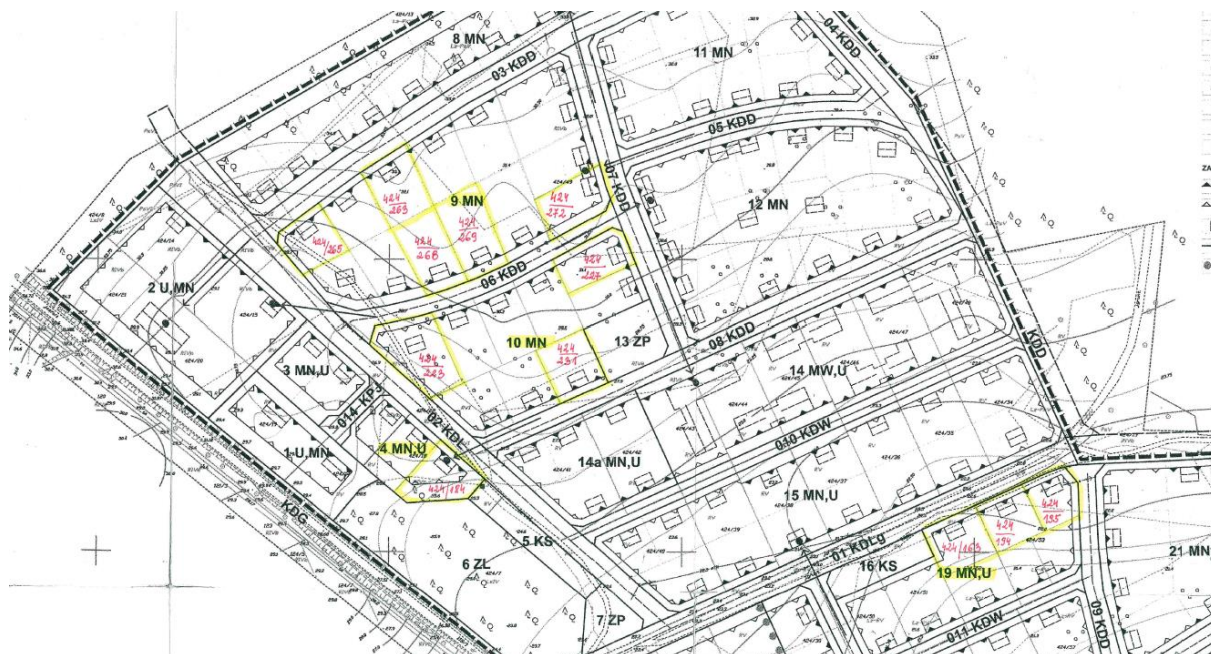


Uchwała nr IV/28/2011
Rady Miejskiej w Gryficach
z dnia 31 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy
drodze wojewódzkiej nr 110 w obrębie Rzęskowo



symbol 4 MN, U

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN, U o powierzchni 0,397 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) kształtowanie i zagospodarowanie terenu zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca, dopuszczalna zabudowa zwarta w obrębie działki,
	b) funkcja usługowa zlokalizowana w parterze lub jako obiekt dobudowany,
	c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
	d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
	e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek głównej kalenicy - wg rysunku planu,
	f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne - patrz § 3,
	g) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,
	h) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,
	i) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, 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 działek - 1100 m ² ,
	c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 25,0 m,
	d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 02 KDL - 90°;
4) ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z drogi 02 KDL;
	b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - obowiązują ustalenia wg § 9;
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 przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 10;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	15 %

symbol 9 MN

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MN o powierzchni 2,1738 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie 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) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne - patrz § 3,
	f) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷14,0 m,
	g) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m, - na działce przy zbiegu dróg 06 KDD/07 KDD i sąsiadującej od str. pñ. dopuszcza się 3 kondygnacje - do 12,0 m, z utrzymaniem jednakowej ilości kondygnacji na obu działkach,
	h) dachy przestrzenne, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷42°, - dwuspadowe budynków 2-kondygnacyjnych, - czterospadowe z kalenicą budynków 3-kondygnacyjnych,
	i) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
	h) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu,
	b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1250 m ² ,
	c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 27,0 m,
	d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: - 03 KDD - 80÷86°, - 06 KDD - 66÷85°, - 07 KDD - 81÷84°;
4) ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 03 KDD, 06 KDD, 07 KDD;
5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	opatrzenie 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%.

symbol 10 MN

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN o powierzchni 1,3631 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 budynków na działkach przy drogach 07 KDD i 08 KDD - 12,0÷16,0 m,
	f) szerokość elewacji frontowej budynków na działkach przy drodze 06 KDD - 12,0÷14,0 m,
	g) wysokość zabudowy na działkach przy drogach 07 KDD i 08 KDD - 2+3 kondygnacji - 11,0÷12,0 m,
	h) wysokość zabudowy na działkach przy drogach 06 KDD i 02 KDL - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 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,	
i) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;	
3) zasady podziału terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu; b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 1300 m ² ,
	c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 26,0 m,
	d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
	- 06 KDD - 83÷88°,
	- 07 KDD - 88÷90°, - 08 KDD - 90°;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	przy zagospodarowaniu działek w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
5) ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 06 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%.

symbol 19 MN, U

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	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) dopuszczalna zabudowa bliźniacza,</p> <p>c) funkcja usługowa zlokalizowana w parterze lub jako obiekt dobudowany ,</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,</p> <p>e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu,</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,</p> <p>h) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,</p> <p>i) dachy przestrzenne, symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷42°,</p> <p>j) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu,</p> <p>- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>k) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) zasada podziału wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanych działki - 950 m²,</p> <p>- dopuszczalna powierzchnia 700 m² dla zabudowy bliźniaczej,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działek - 28,0 m,</p> <p>- dopuszczalna szerokość 20,0 m dla zabudowy bliźniaczej,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:</p> <p>- 01 KDLg - 90°,</p> <p>- 09 KDD - 67÷90°,</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza terenem przewidzianym pod zabudowę obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) dojazd z dróg: 01 KDLg, 09 KDD, 011 KDW;</p> <p>b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - obowiązują ustalenia wg § 9;</p>
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 %