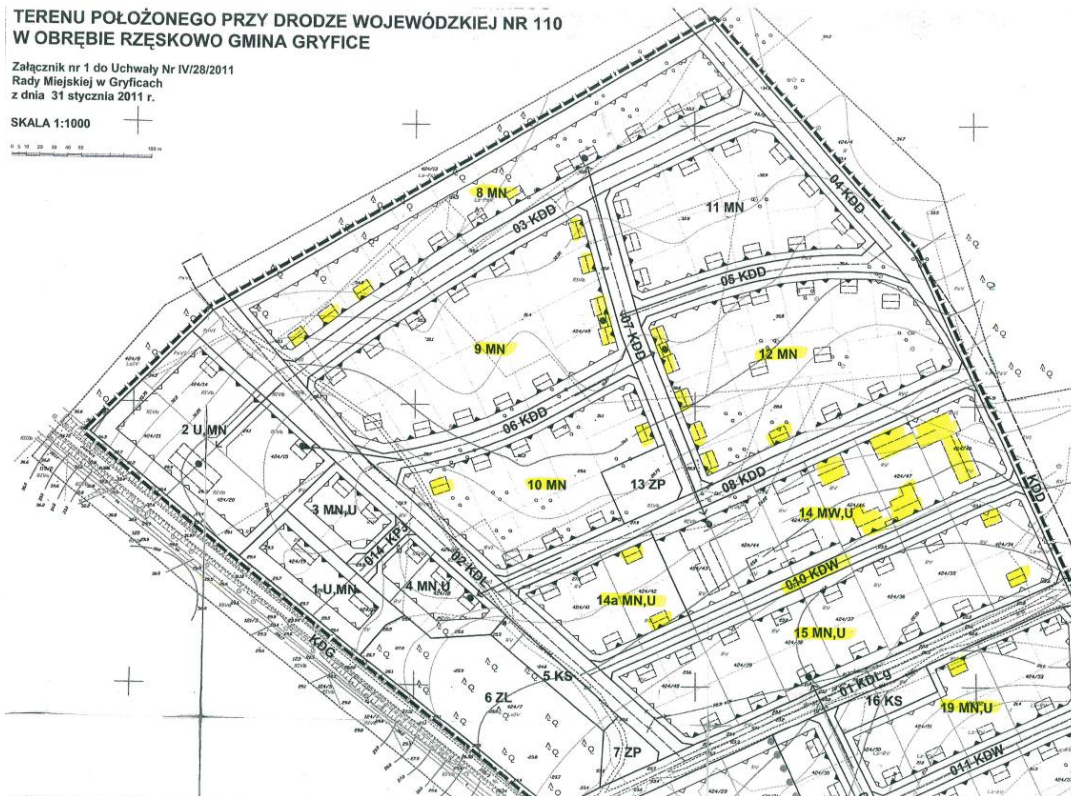


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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



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

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

## 8 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN o powierzchni 2,0143 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) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne - patrz § 3,
	f) szerokość elewacji frontowej - 12,0÷16,0 m,
	g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - 7,5÷8,5 m,
	h) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷42°;
3) zasady podziału terenu	g) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu,
	- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
	h) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki;
	a) zasada podziału wg rysunku planu,
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	b) minimalna powierzchnia działki - 1600 m <sup>2</sup> ,
	c) minimalna szerokość frontu działki - 28,0 m,
	d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 03 KDD - 86÷90°;
	przy zagospodarowaniu działek w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
5) ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 03 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 przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 10;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	15%.

## 9 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MN o powierzchni 2,1738 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie i zagospodarowanie terenu zabudowy	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. pln. 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 <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 - 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%.

## 10 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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 lukarn - 40% szerokości połaci dachu, - zakaz stosowania lukarn 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 <sup>2</sup> ,
	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 zieleni 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%.

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 11 ust. 10 pkt 2g otrzymuje brzmienie:

„g) wysokość zabudowy na działkach przy drogach o symbolach 07 KDD i 08 KDD – od 2 do 3 kondygnacji - 11,0÷12,0 m, dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji – 8,0÷9,0 m.”.

## 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	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>- dopuszcza się zabudowę łączoną na działkach wg rysunku planu,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,</p> <p>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek głównej kalenicy - wg rysunku planu,</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej budynków na działkach przy drogach 07 KDD i 08 KDD - 12,0÷16,0 m,</p> <p>f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne - patrz § 3,</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynków na działkach przy drodze 05 KDD - 12,0÷14,0 m,</p> <p>h) wysokość zabudowy na działkach przy drogach 07 KDD, w tym narożna, i 08 KDD - 2÷3 kondygnacji - 11,0÷12,0 m,</p> <p>- z utrzymaniem jednakowej ilości kondygnacji na działkach z budynkiem stanowiący zamknięcie kompozycyjne</p> <p>i) wysokość zabudowy na działkach przy drodze 05 KDD i 04 KDD - 2 kondygnacje - 8,0÷9,0 m,</p> <p>j) dachy przestrzenne, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷42°,</p> <p>- dwuspadowe budynków 2-kondygnacyjnych,</p> <p>- czterospadowe z kalenicą budynków 3-kondygnacyjnych,</p> <p>k) max. łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu,</p> <p>- zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,</p> <p>l) 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 działek - 1100 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek - 24,0 m,</p> <p>d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:</p> <p>- 05 KDD - 83÷90°,</p> <p>- 07 KDD - 90°,</p> <p>- 08 KDD - 73÷85°;</p>
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%.

14a MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 14a MN,U o powierzchni 0,6472 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,;
2) kształtowanie i zagospodarowanie terenu zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca,
	b) dopuszczalna zabudowa bliźniacza,
	c) dopuszczalna funkcja usługowa w parterach,
	d) powierzchnia zabudowy do 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 kond. - 8,0÷9,0 m, - na działkach przyległych do terenu 14 MW,U - 2÷3 kond. - 11,0÷12,0 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
b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m <sup>2</sup> , - dopuszczalna powierzchnia 700 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,	
c) minimalna szerokość frontu działek - 30,0 m, - dopuszczalna szerokość 20,0 m dla zabudowy bliźniaczej,	
d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: - 08 KDD i 010 KDW - 90°, - 02 KDD - 65÷70°;	
4) ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z dróg: 08 KDD, 010 KDW;
	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	15%.
opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	

14 MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MW,U o powierzchni 1,8012 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) kształtowanie i zagospodarowanie terenu zabudowy	a) zespół zabudowy, b) dopuszczalna funkcja usługowa w parterach, c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki lub terenu, 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) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - 11,0+13,5 m, - dopuszcza się architektoniczne akcenty wysokościowe do 14,0 m, h) wysokość głównej bryły budynku do okapu dachu min. 5,80 m, i) dachy przestrzenne, symetryczne, cztero- lub wielospadowe 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. 35% powierzchni działki;
3) zasady podziału terenu	a) zachowanie istniejącego podziału, b) dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach;
4) ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z dróg: 08 KDD, 010 KDW; 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%.

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

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 MN,U o powierzchni 2,1946 ha	
2) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,;
2) kształtowanie i zagospodarowanie terenu zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca,
	b) dopuszczalna zabudowa bliźniacza,
	c) dopuszczalna funkcja usługowa w parterach,
	d) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
	e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
	f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu,
	g) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne - patrz § 3,
	h) szerokość elewacji frontowej - 12,0+16,0 m,
	i) wysokość zabudowy:
	- na działkach przy drogach 01 KDLg i 02 KDL, w tym narożna 010 KDW oraz przylegających do wsch. granicy terenu - 2 kond. - 8,0 +9,0 m,
	- na działkach przy drodze 010 KDW - 2+3 kondygnacji - 11,0+12,0 m,
	j) dachy przestrzenne, symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci 35+42°,
	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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m <sup>2</sup> ,
	- dopuszczalna powierzchnia 700 m <sup>2</sup> * dla zabudowy bliźniaczej,
	c) minimalna szerokość frontu działek - 30,0 m,
	- dopuszczalna szerokość 20,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
	d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
- 010 KDW - 90°;	
- 02 KDD - 65+70°;	
4) ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z dróg: 01 KDLg, 010 KDW;
	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%.

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 <sup>2</sup> ,
		- dopuszczalna powierzchnia 700 m <sup>2</sup> 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 %