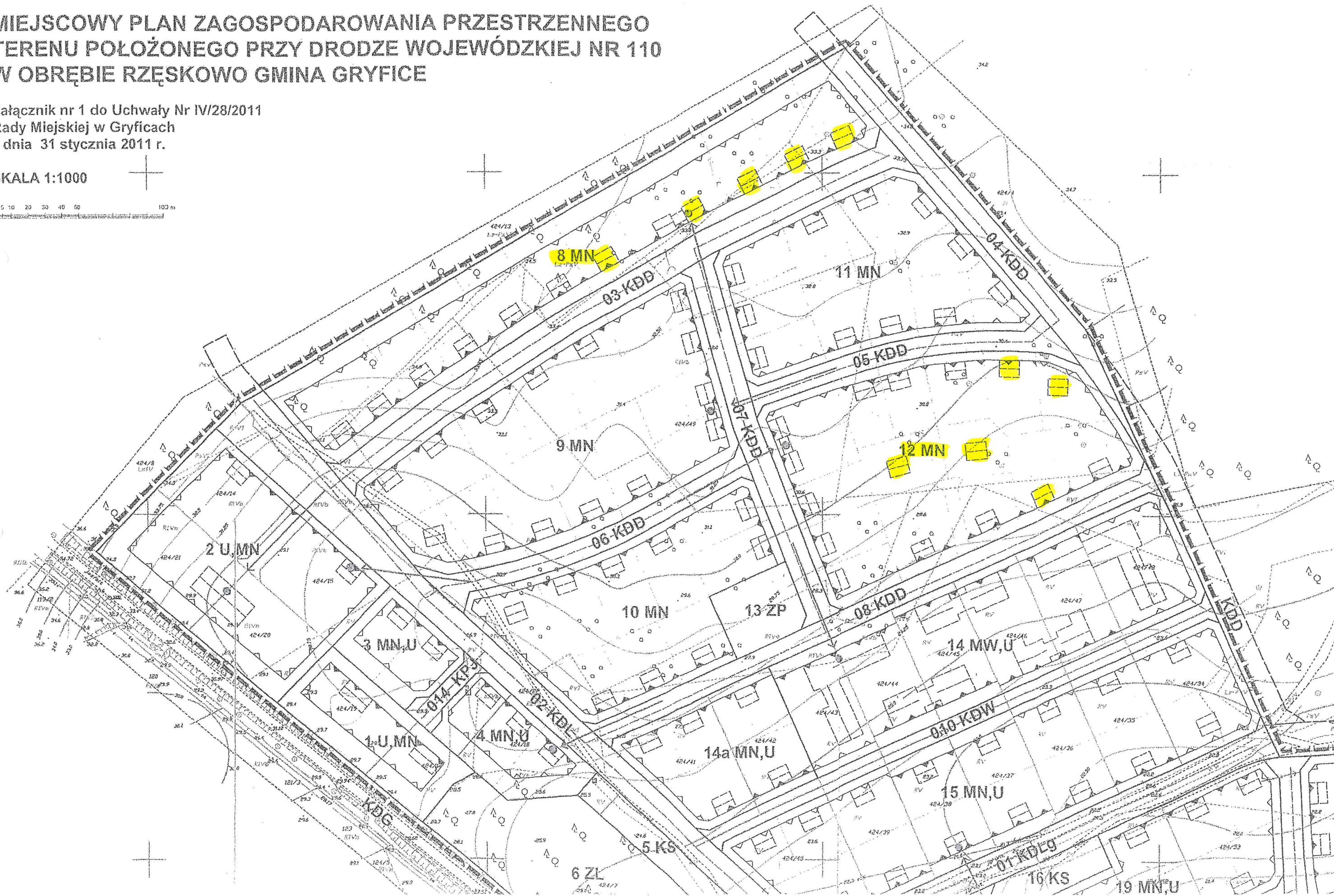


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE WOJEWÓDZKIEJ NR 110 W OBRĘBIE RZĘSKOWO GMINA GRYFICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/28/2011
Rady Miejskiej w Gryficach
z dnia 31 stycznia 2011 r.

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100 m



7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	10%.
----	---	------

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 ZL o powierzchni 1,0965 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zielen leśna o charakterze krajobrazowym;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej, c) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu; e) zakaz gradzenia terenu, z wyjątkiem granic terenów 1 U,MN i 4 MN,U;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, b) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające, c) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 01 KDLg;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowaną sieć uzbrojenia w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 ZP o powierzchni 0,1205 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa – skwer zieleni publicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) zakaz gradzenia terenu;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z drogi 02 KDL;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	10 %.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN o powierzchni 2,0143 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	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°, g) 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 działki - 1600 m ² , c) minimalna szerokość frontu działki - 28,0 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 03 KDD - 86+90°;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	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%.

ustalenia dla terenu o symbolu **9 MN** o powierzchni 2,1738 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) 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. płn. 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, g) 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	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%.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu **10 MN** o powierzchni 1,3631 ha

		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°, - 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%.

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 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%.
----	---	------

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 ZP o powierzchni 0,1921 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zielen parkowa – skwer zieleni publicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, d) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne dla dzieci, obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) zakaz gradzenia terenu;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z dróg: 07 KDD i 08 KDD;
δ)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze- obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	10%.

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 zabudowy i zagospodarowanie terenu	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%.