

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osady Dolina Warty



1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami,
 - ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
 - dopuszcza się wyniesienie poziomu podłogi parteru budynków maksymalnie 0,5 m ponad uśrednioną rzędną działki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** oraz **MN2** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz zabudowy willowej):
 - a) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości minimalnej 5 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki,
 - d) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - e) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% i wysokości maksymalnie 1,8 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości minimalnie 5 m od granicy z Kanałem Polichno Stare (poza granicami planu),
 - h) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
 - i) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego,

- j) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i ustala się wysokość maksymalnie 10 m,
 - k) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6 m.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN5** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy willowej):
- a) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej szeregowej w odległości maksymalnie 4 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości minimalnej 5 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych na granicy działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 30% i wysokości maksymalnie 1,8 m,
 - f) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej oraz zabudowy willowej ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - g) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej oraz zabudowy willowej ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki,
 - h) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki,
 - i) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
 - j) ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych materiałów w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego,
 - k) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się budowę maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i ustala się wysokość maksymalnie 10 m,
 - l) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się 1 kondygnację nadziemną i ustala się wysokość maksymalnie 6 m.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** to teren zieleni urządzonej – tutaj stworzymy dla Państwa wspólny teren rekreacyjny.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się ograniczenie uciążliwości do granic zajmowanej działki,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz funkcji mieszkaniowej,
 - c) ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla każdego budynku na działce na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod ziemią,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę z planowanej sieci wodociągowej oraz z indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych na działkach,
 - c) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej (do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych),
 - d) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.



Całą treść dokumentu planistycznego znajdą Państwo na stronie:

<https://www.infor.pl/akt-prawny/U71.2011.123.0002274,uchwała-nr-xiii11811-rady-miejskiej-w-skwierzynie-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-skwierzyna-w-miejscowosci-gošcinowo.html>

Uchwała nr XIII/118/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skwierzyna w miejscowości Gošcinowo.

