

Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Podstawa prawna

uchwała nr **XXXI/281/2020** z 2020-11-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Darłowska Południe" (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego z 2021-01-05, poz. 29)

Przeznaczenie w planie:

- **4.MN,U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej

Ustalenia szczegółowe:

2. Karta terenu nr 2:

1) symbol terenu: 3.MN,U (pow. ok. 2,82 ha) i 4.MN,U (2,75 ha);

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania: □ lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, □ lokalizacja budynków usługowych (w szczególności związanych z zakwaterowaniem zbiorowym w tym turystycznym, handlem, gastronomią, kulturą), □ lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową, □ budynki i urządzenia towarzyszące w tym wiaty, altany, □ zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, urządzone place ogólnodostępne, tereny rekreacyjne w tym usług sportu, miejsca parkingowe i infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: □ przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem koncepcji planu – zał. nr 1 do niniejszego opracowania,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2 (dla kondygnacji nadziemnych 0,9),

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych: □ maksymalna wysokość budynków – 12m, □ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, □ dopuszcza się podpiwniczenia budynków, □ geometria dachu: dachy dowolne,

b) dla budynków towarzyszących, altan wiat oraz pozostałych obiektów: □ maksymalna wysokość 5 m, □ maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1, □ dopuszcza się podpiwniczenia budynków, □ dachy dowolne,

c) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie dotyczy,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: nie występują.

Legenda do planu:

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren obsługi komunikacji



Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej



Tereny dróg publicznych - klasy głównej



Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, tereny parkingów



Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



Tereny ogrodów działkowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej



Tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów



Tereny zieleni izolacyjnej



Tereny zieleni urządzonej



Tereny zieleni ekologicznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Pas ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Pas ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia



Strafa C ochrony uzdrowiskowej - cały obszar



Ciek wodny - do zachowania i ochrony



Napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięcia SN 15 kW



Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110 kV



Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110 w likwidacji



Pas zieleni krajobrazowej wymagany w urządzeniu planu