

**Prezentowane informacje o planach zagospodarowania przestrzennego mają wyłącznie charakter poglądowy i nie mogą być dokumentem w rozumieniu przepisów prawa.**

## **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 (1033 m<sup>2</sup>)

### **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 podpiwniczenie 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**

|                                                                                        |                                                                       |                                                                                        |                                                                       |                                                                                          |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|  KP   | Teren obsługi komunikacji                                             |  KDD  | Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej                            |  KDG  | Tereny dróg publicznych - klasy głównej                             |
|  KDL  | Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej                              |  KDW  | Tereny dróg wewnętrznych                                              |  C,KP | Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, tereny parkingów |
|  E    | Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka                 |  ZD   | Tereny ogrodów działkowych                                            |  MN   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                        |
|  MN,U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej |  MW,U | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej |  U    | Tereny zabudowy usługowej                                           |
|  U,ZP | Tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej                 |  UP   | Tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów                        |  ZI   | Tereny zieleni izolacyjnej                                          |
|  ZP   | Tereny zieleni urządzonej                                             |  ZE   | 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 kW |
|  | Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110 w likwidacji |  | Pas zieleni krajobrazowej wymagany w urządzeniu planu                   |                                                                                     |                                                                  |