

Karta nr 8 MPZP – działka 44/63 – 2000 m2.

Uchwała nr XXVIII.333.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

1. Symbol i powierzchnia terenu 16. MN, UZ – 0,68 ha
2. Przeznaczenie terenu Funkcja podstawowa: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Funkcja uzupełniająca (dopuszcza się jako funkcję wymienną): tereny zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i funkcji wypoczynkowo-uzdrowiskowej (uzdrowiska, sanatoria, rehabilitacja, balneologia, odnowa biologiczna itp.)
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 1) Usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowy nowych obiektów budowlanych: – 6m od granic z terenami komunikacyjnymi (KDD i KDW), – 5m od strony terenu 09.ZP – od pozostałych granic geodezyjnych zgodnie z obowiązującym prawem
 - 2) Parametry zabudowy dla istniejących budynków: w przypadku rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy, wysokości, szerokości budynku, kształtu dachu (kontynuacji płaszczyzny i kąta pochylenia połąci). W przypadku rozbiórki i 25 odbudowy (budowy nowego) obiektu obowiązują ustalone linie zabudowy.
 - 3) Parametry zabudowy dla nowych budynków o funkcji podstawowej: – wysokość zabudowy: maksymalna wysokość - 10m – dachy – dopuszcza się realizację dachów spadzistych o kącie pochylenia połąci dachowych w przedziale od 30-45°, dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych z materiałów ceramicznych (ew. dachówki betonowe, cementowe), blacho dachówki w odcieniach ceglanych, czerwonych, brązowych, grafitowych i czarnych. – dopuszcza się stosowanie okien połąciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych.
 - 4) Parametry zabudowy dla nowych budynków gospodarczych, towarzyszących: – Wysokość zabudowy: maksymalna wysokość – 5m – dachy: dopuszcza się realizację dachów spadzistych i płaskich, pokrycie dachu tak jak w budynkach o funkcji podstawowej, – dopuszcza się stosowanie okien połąciowych, lukarn i elementów typu panele kolektorów słonecznych.
 - 5) Zasady zagospodarowania działki: – Dopuszcza się wydzielenie w terenie działek pod realizację zadań z zakresu rozwoju sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacje transformatorowe). – Zasady lokalizowania reklam i szyldów zgodnie z § 5 ust.4 – Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.5. – Zasady odprowadzenia wód opadowych oraz ochrony urządzeń i obiektów melioracyjnych zgodnie z § 9 ust. 3. 5.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne.

- 1) Dopuszczalny procent pow. zabudowy: 30% - dotyczy wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie łącznie (istniejące i projektowane)
 - 2) Wskaźnik intensywności zabudowy terenu: max: 0,5 - min, 0,3 (nie dotyczy wydzielonych działek przeznaczonych pod realizację infrastruktury technicznej)
 - 3) Minimalny procent powierzchni terenów zielonych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym – min 50% - z wyłączeniem działki geod. nr 44/63, dla której dopuszcza się zachowanie istniejącej pow. biologicznie czynnej.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej i obsługi inżynierskiej.
- 1) Dojazd do terenu poprzez wydzielone drogi dojazdowej 014.KDD i 015.KDD.
 - 2) Zasady organizacji parkingów i miejsc postojowych: w granicach własnej działki należy zapewnić (łącznie w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego) co najmniej 1 miejsce postojowe (w tym

garaż) na każdy wydzielony lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia), dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy pokój hotelowy (pensjonatowy, pokój do wynajęcia, miejsce campingowe) 3) Zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 9.

7. Wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

1) Tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobreża na Wschód Od Ustki” – obowiązują przepisy wymienione w § 6 ust.1. pkt.2) 2) Tereny w strefie B, obszaru ochrony Uzdrowiska Ustka – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 1. 3) Tereny w granicach pasa ochronnego Urzędu Morskiego – obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust. 2. pkt.2) 4) Tereny w obszarze i terenie górniczym złóż torfu leczniczego Ustka I, obowiązują przepisy wymienione w § 11 ust.3. 8. Inne ustalenia 1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu 2) szczegółowe warunki scalania, łączenia, podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości oraz łączenie sąsiednich działek i ponowny podział z zachowaniem minimalnej pow. każdorazowo wydzielonej 26 działki / działek przeznaczonych pod zabudowę 1000m² (nie dotyczy ewentualnie wydzielanych działek pod obiekty infrastruktury technicznej), 3) stawka procentowa: nie ustala się - nie następuje wzrost wartości