

SPRAWA Nr1.....

Przygotowanie do sprzedaży nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie - działki nr 445/5 i 445/26 (ul. Bogusława XIV)

Działka nr 445/5 o powierzchni 0,4479 ha.

Działka nr 445/26 o [powierzchni 2,3778 ha.

Działki położone w obszarze objętym ustaleniami mpzp,tj: w części 52 UTM- zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w części pod poszerzenie pasa drogi gminnej oznaczonej symbolem 42KD(L).

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- na cele zabudowy mieszkaniowej- 800 m²;
- na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej- 1500 m²;
- na cele zabudowy usługowej- 2500 m²;

Proponuje się dokonanie podziału ww. działek.

Powierzchnia zabudowy: 40%

Powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

Przeznaczenie do sprzedaży wydzielonych działek ma na celu pozyskanie dochodów ze sprzedaży do budżetu Gminy Ustronie Morskie.





1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	52UTM
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §14 uchwały.</p> <p>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:</p> <p>a) budynków usługowych, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);</p> <p>b) budynków mieszkalno – usługowych w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi).</p> <p>4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.</p> <p>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.</p> <p>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.</p> <p>7. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p>
3)	zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego	- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; - nie ustalone w planie zasady zabudowy – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi
4)	zasady podziału terenu	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: - na cele zabudowy mieszkaniowej – 1000 m ² ; - na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1500 m ² ; - na cele zabudowy usługowej – 2500 m ² ; z zastrzeżeniem treści §16 uchwały
5)	zasady ochrony środowiska i przyrody	- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 72 (ul. Ogrodowa 23) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.</p> <p>2. Dla robót wymienionych w pkt. 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. uchwały</p> <p>3. Dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały;</p>
7)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu z: 39KD(L), 42KD(L), 49KD(Z)
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obowiązują zasady określone w §17 uchwały
9)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	- nie występuje
11)	powierzchnia terenu [m ²]	ok. 85299

Ustronie Morskie - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

