

§ 31.

Karta terenu zabudowy usługowej – usług rekreacji i wypoczynku: 25.Ut o powierzchni ok. 0,69 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, wypoczynku, kultury, handlu, gastronomii,
 - b) lokalizacja lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej, w ilości powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej usług (liczonej bez powierzchni pomocniczej usług),
 - c) lokalizacja budynków towarzyszących - gospodarczych i garażowych,
 - d) obiekty małej architektury i zielen towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3,
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczone na rysunku planu w odległości 6m od granicy terenu z ul. Górników oraz od istniejących skarp;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy terenu, wzdłuż granicy od ul. Przyjaźni;
 - 6) ustala się, iż część frontowa nieruchomości znajduje się od strony ul. Przyjaźni;
 - 7) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej 1000m².
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7. uchwały;
 - 2) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7. uchwały;
 - 3) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7. Uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla budynków usługowych:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9m od strony części frontowej nieruchomości;
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni połaci dachowej;
 - 2) dla budynków towarzyszących – gospodarczych lub garażowych:

- a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 3) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m;
- 4) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują zasady określone w § 4. ust. 5 uchwały.