

§ 12. Teren elementarny P.S.9006.USw, powierzchnia - 2,24 ha.

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) usługi: sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zespół obsługi załogantów jednostek pływających;
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, pobyt kwalifikowany (klubowy), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, usługi handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, konferencyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, itp.; dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 3) nabrzeże sportowo – turystyczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających;
- 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających z możliwością obsługi pojazdów;
- 5) dopuszcza się sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki i organizację imprez plenerowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,6;
- 4) wysokość nowej zabudowy do 8,0 m n.p.t.;
- 5) dachy o parametrach dowolnych;
- 6) zabudowa wolno stojąca;
- 7) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym;
- 8) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskowiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m²;
- 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża;

- 10) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego;
- 11) dopuszcza się niwelację i uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych oraz dopuszczonych materiałów;
- 12) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.

3. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ochrona środowiska i przyrody.

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew i krzewów pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;
- 4) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 13.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.

6. Komunikacja.

- 1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9039.KD.D i/lub P.S.9040.KD.D;
- 2) dostęp do terenu także drogą wodną;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.

7. Infrastruktura techniczna.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D;
- 2) istniejący kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia nn - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej linią kablową średniego napięcia SN.