

§ 16. Teren elementarny P.G.9011.ZP,USw – powierzchnia 1,5698 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – zieleń parkowa;
- 2) usługi: gastronomii, sportu, rekreacji, turystyki, transportu wodnego, itp., dopuszcza się lokalizację obiektu obsługi nabrzeża pasażersko – sportowego, w tym punkt dystrybucji paliw dla jednostek pływających, zespół obsługi załogantów jednostek pływających;
- 3) nabrzeże pasażersko - sportowe dla jednostek pływających;
- 4) ciągi pieszo jezdne 1.KPJ, 2.KPJ w granicach wydzielen wewnątrznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni terenu elementarnego;

- 2) obowiązuje utrzymanie istniejących skupisk drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się cięcia sanitarne;
- 3) część terenu w granicach portu morskiego;
- 4) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne, najniższy poziom terenu zabudowy i nabrzeża 1,70 m n.p.m.;
- 5) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej, z elementami małej architektury;
- 2) dla terenu skweru przy ul. Grobla pomiędzy ciągiem pieszo jezdny 1.KPJ i ulicą P.G.9025.KD.D obowiązuje zagospodarowanie w formie założenia parkowego z elementami historycznej kompozycji skweru:
 - a) odtworzenie zasadniczego układu nasadzeń, obsadzenie szpalerowe od strony ulicy Wiszesława (poza granicami planu),
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń w formie i gatunku nawiązujących do historycznego założenia,
 - c) zalecana zielen wypełniająca, o niskiej intensywności, z przewagą przestrzeni trawiastej;
- 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni pieszych;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu wzdłuż rzeki w formie bulwaru z ciągiem pieszym, ławkami;
- 6) dopuszcza się budowę slipów;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z imprezami okolicznościowymi do 14 dni (wystawy, kiermasze, itp.) lub użytkowaniem sezonowym (ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) zabudowa dla obiektów określonych w ust. 1 pkt 2 - w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, oznaczonych na rysunku planu; dla obiektów obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 10 %,
 - b) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,2,
 - d) dachy przestrzenne, dla obiektów o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m dachy dowolne;
 - e) zakaz lokalizacji hangarów;
- 9) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągów pieszo jezdnych 1.KPJ i 2.KPJ;
- 10) dopuszcza się korekty linii brzegu, budowę i przebudowę nabrzeża lub basenu z uwzględnieniem toru wodnego;
- 11) dopuszcza się nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo – pasażerskiego i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, w tym pomostów z uwzględnieniem toru wodnego;
- 12) szerokość ciągu pieszo jezdnego:
 - a) 1.KPJ - zmienna od 7,8 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2.KPJ - zmienna od 6,0 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 2 minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 2500 m²;

14) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego układu przestrzennego osiedla Golęcino;

15) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) stosuje się ustalenia ogólne zawarte w § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z terenu: P.G.9025.KD.D oraz wydzieleń wewnętrznych: 1.KPJ i 2.KPJ;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu oraz w terenach: P.G.9025.KD.D, P.G.9011.ZP,USw;

2) dopuszcza się realizację przyłączy infrastruktury technicznej do nabrzeża pasażersko - sportowego dla jednostek pływających;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę kolektorów deszczowych w nowej lokalizacji;

5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;

6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w terenach ciągów pieszo jezdnych: 1.KPJ, 2.KPJ.