

## **§ 8. Teren elementarny D.D.8002.UT powierzchnia 2,179 ha**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki z dopuszczeniem lokali mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, wyłącznie jako towarzyszące innym usługom;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej wbudowanych lokali mieszkalnych: 50% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 4) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, obowiązuje:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) usytuowanie zabudowy dłuższymi elewacjami na osi pln.-płd.,
  - c) maksymalna szerokość elewacji od strony terenu elementarnego D.D.8003.UT i od ul. Przestrzennej: 20 m i minimalnej szerokości prześwitów (odległości) pomiędzy budynkami: 10 m,
  - d) zagospodarowanie zielenią wysoką na terenach znajdujących się poza liniami zabudowy od strony jeziora i przy ul. Przestrzennej;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dla lokali mieszkalnych ustala się minimalny poziom posadzki na wysokości 2,5 m n.p.m.;
- 6) dopuszcza się realizację garaży podziemnych i nadziemnych wyłącznie jako garaże wbudowane lub dobudowane do budynku;
- 7) w nowej zabudowie usługowej garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu) realizuje się jako ukrycia podstawowej odporności, zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadaptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób, wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 8) obowiązuje wprowadzenie nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów do nich jako wodoprzepuszczalnej;
- 9) dopuszcza się budowę kanałów, basenów;
- 10) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.8004.KD.D, dopuszcza się obsługę spoza obszaru planu przez tereny przyległe po zachodniej stronie terenu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4 z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla lokali mieszkalnych w budynkach lokalizowanych w na działkach 17/2, 17/3 obręb 4004 ustala się minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych 1,5 mp/1 lokal mieszkalny;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu D.D.8003.UT;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.