

§ 9. Teren elementarny D.D.8003.UT powierzchnia 0,442 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki z wyłączeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego, z ogólnodostępnym nabrzeżem i brzegiem;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: gastronomii, handlu, rozrywki, sportu, rekreacji, edukacji, kultury.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren częściowo położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%;
- 4) obowiązuje:
 - a) zieleń wysoka,
 - b) brzeg naturalny na długości minimum 25% brzegu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża; na linii brzegu i styku z terenem D.D.8006.WS dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów do postoju i obsługi jednostek pływających np. pirsy, pomosty, slipy, itp.;
- 6) dopuszcza się budowę kanałów, basenów;
- 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) część terenu położona w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu;
- 9) 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 poprzez teren D.D.8002.UT lub spoza obszaru planu przez tereny przyległe;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

- 3) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenie D.D.8004.KD.D;
- 4) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 5.