

§ 16. Teren elementarny D.D.1010.UT,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rekreacji i turystyki wodnej (nabrzeże do cumowania i postoju jednostek pływających), zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług uzupełniających z zakresu:
 - a) sport wykorzystujący dostęp do akwenu żeglownego,
 - b) specjalistyczna działalność nieprodukcyjna związana z obsługą rekreacji, sportu i turystyki w sąsiedztwie akwenów żeglownych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w sąsiedztwie obszaru Natura 2000, priorytetowego siedliska przyrodniczego oraz chronionego siedliska bytowania zwierząt, oznaczonych na rysunku planu; przy zmianie zagospodarowania terenu obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2 oraz prowadzone prace, działalność i przedsięwzięcia inwestycyjne nie mogą negatywnie oddziaływać na:
 - a) priorytetowe siedlisko lasu łęgowego o kodzie 91EO występujące na obszarze sąsiedniego terenu elementarnego D.D.1007.ZN, oznaczone na rysunku planu,
 - b) siedlisko bytowania gąsiorka występujące na obszarze sąsiedniego terenu elementarnego D.D.1007.ZN, oznaczone na rysunku planu;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) teren położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonego na rysunku planu; nową zabudowę i zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 7 lit. a;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni terenu elementarnego;
- 5) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu i zakrzewień pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 4 i 6;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących umocnień brzegowych z możliwością zmiany przebiegu linii brzegowej Jez. Dąbie pod warunkiem:
 - a) prowadzenia prac w sposób nie wpływający negatywnie na właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych występujących w granicach obszaru NATURA 2000 i siedlisk gatunków zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000,
 - b) zachowania lub odtworzenia naturalnych warunków w strefie brzegowej dla rozwoju siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków zwierząt, dla ochrony których wyznacza się obszar Natura 2000,
 - c) realizacja pirsów i pomostów nie może ograniczać możliwości wykorzystania akwenu Jez. Dąbie przez ptaki.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi;
- 2) zakazuje się zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z realizacją:
 - a) przebudowy i rozbudowy istniejących umocnień brzegowych,
 - b) ścieżek pieszych,
 - c) otwarcia widokowego na panoramę Jez. Dąbie wraz z terenami przybrzeżnymi,
 - d) zagospodarowania o charakterze parkowym z zielenią urządzoną niską;
- 3) zagospodarowanie terenu i kompozycja zespołu zieleni dostosowane do wymogów ukształtowania:
 - a) otwarcia widokowego na Jez. Dąbie i tereny przybrzeżne, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) harmonijnej panoramy terenów przybrzeżnych widzianej od strony Jez. Dąbie, m.in. poprzez utrzymanie zieleni niskiej i średniowysokiej oraz nie wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej (bez skupisk zieleni wysokiej);
- 4) umocnienia brzegowe przystosowuje się do cumowania jednostek pływających przy jednoczesnym umożliwieniu bezpiecznego ruchu pieszego na koronie nabrzeża, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6;
- 5) dopuszcza się realizację pirsów i pomostów postojowych dla jednostek pływających o konstrukcji dostosowanej do okresowych wahań poziomu lustra wody w jeziorze, wyłącznie na obszarze maksymalnego zasięgu: pirsów, pomostów i innych urządzeń brzegowych do postoju i

obsługi jednostek pływających, o granicy oznaczonej na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 6 lit. c oraz § 6 ust. 2 pkt 2;

- 6) na nabrzeżach i pomostach dopuszcza się usytuowanie stanowisk zaopatrzenia jednostek pływających w energię elektryczną i wodę;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; ustalenie nie dotyczy oznakowania nawigacyjnego oraz sytuowanych poza nabrzeżami nośników informacji turystycznej o maksymalnej wysokości do 4,5 m i powierzchni informacyjnej nie przekraczającej: 1,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny do terenu;
- 3) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalania gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z terenu D.D.1074.KD.D;
- 2) do czasu realizacji ulicy w terenie D.D.1074.KD.D dopuszcza się obsługę z terenu D.D.1062.KD.Z poprzez teren D.D.1007.ZN;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.D.1062.KD.Z (ul. Przestrzenna), D.D.1074.KD.D, D.D.1010.UT,ZP;
- 2) sieć wodociągowa i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.