

1. przeznaczenie terenu

- 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: mieszkalnictwa, produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żeglugą i jej obsługą, działalnością edukacyjną, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronu wolno stojącego obrony cywilnej, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej,
- 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, obowiązująca linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia,
- 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy zmienna: do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 16,0 m n.p.t., dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 25 m,
- 4) dachy zabudowy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,
- 5) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa zwarta, obrzeżna,
- 6) w kompozycji pierzei i rozwiązaniach architektonicznych zróżnicowanie na segmenty kompozycyjne o maksymalnej szerokości frontu 25 m,
- 7) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,
- 8) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,
- 9) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz zabudowy, poza jej częścią frontową,
- 10) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 11) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża;

3. zasady parcelacji

- 1) parcelacja w kierunku prostopadłym do osi ulic,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m,
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości, bez ograniczeń, po zakończeniu prac budowlanych;
  4. ochrona środowiska i przyrody
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki;
  5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, obowiązuje kształtowanie zabudowy nie przesłaniającej widoku na panoramę miasta z Estakady Pomorskiej (teren S.M.8060.KD.G),
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
- 4) przebudowę lub rozbiórkę zabytku przy ul. Św. Floriana 17/18, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej; inwentaryzację konserwatorską przekazać organowi ds. ochrony zabytków;
  6. komunikacja
- 1) obsługa z terenu: S.M.8063.KD.L i/lub S.M.8064.KD.L,
- 2) dopuszcza się jeden zjazd z terenu S.M.8061.KD.G dla obsługi działki oznaczonej na rysunku planu nr. 4/4 obręb 1086,
- 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 4) dopuszcza się lokalizację do 50% wymaganej liczby miejsc postojowych w granicach terenu S.M.8055.KS;
  7. infrastruktura techniczna
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8061.KD.G, S.M.8063.KD.L, S.M.8064.KD.L,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: S.M.8061.KD.G, S.M.8063.KD.L, S.M.8064.KD.L,
- 3) istniejąca magistrala wodociągowa dn 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji,
- 4) istniejąca pompownia wody „Bulwar Gdański” - do likwidacji,
- 5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji,
- 6) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,
- 7) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych,
- 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.