

§ 7.	Teren elementarny	<b>S.M.7001.PUw</b> Ostrów Grabowski	powierzchnia 45,46 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, terminal kontenerowy, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, 5) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższy poziom terenów zabudowy 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone, 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu działki do drogi publicznej i akwenu żeglownego, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 10 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki - 200,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $75^\circ \div 105^\circ$ ;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 4) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z - z zastrzeżeniem pkt 2, 2) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z (w tym także obsługa poprzez teren S.M.7103.KK) ograniczona do nie więcej niż pięciu połączeń, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7001.PUw, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kolektory wód deszczowych $\phi$ 0,5 m – $\phi$ 0,8 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i kolektorów w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 5) istniejące przepusty dla rowów melioracyjnych - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, 6) projektowana kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 7) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych, 8) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, 9) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 10) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.	