

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń przepompowni, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa terenu z ulicy Bytomskiej ujętej w miejscowym planie „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia”, 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;
7.	infrastruktura techniczna	istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

§ 16. Teren elementarny		S.M.7010.KS Ostrów Grabowski	powierzchnia 4,02 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) parking dla samochodów ciężarowych i osobowych z bazą dyspozycyjno – obsługową, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: gastronomia, handel, 3) dopuszcza się parking dla rowerów, 4) 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 10 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do okapu frontowego do 10 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zespół sanitarny z toaletami i natryskami, wbudowany w bazę dyspozycyjno – obsługową, 6) parkingi z obudową każdego 15 miejsc postojowych zielenią wysoką i średnią lub zachowanie istniejących drzew wzdłuż granic terenu, 7) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) 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 terenu z drogi wewnętrznej S.M.7098.KDW, 2) dopuszcza się jedno połączenie z terenem S.M.7079.KD.Z;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7079.KD.Z, S.M.7098.KDW, 2) wody opadowe przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej wymagają podczyszczenia.	

§ 17. Teren elementarny		S.M.7011.PUw,ON,KN,E Ostrów Grabowski	powierzchnia 17,04 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 2) instalacja do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego, 3) oczyszczalnia ścieków sanitarnych, instalacja do separacji, przekształcania, unieszkodliwiania zanieczyszczeń z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego, 4) stacja zasilająca elektroenergetyczna wysokich napięć z funkcjami towarzyszącymi, 5) nabrzeża przeładunkowo – składowe, 6) 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 70 % powierzchni terenu, 3) wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych,	



		5) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, długość nabrzeża utwardzonego wg potrzeb technologicznych, 6) najniższa rzędna terenu nowej zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., 7) zagospodarowanie terenu i nabrzeża przystosowane do odbioru ścieków i odpadów z jednostek pływających i transportu lądowego, oraz odbioru produktów ubocznych procesu utylizacji odpadów;
3.	zasady parcelacji	podział terenu wg zapotrzebowania technologicznego poszczególnych struktur funkcjonalnych, minimalna wielkość działki 1 ha;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7079.KD.Z i/lub z terenu S.M.7078.KD.Z, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7079.KD.Z, 2) projektowana elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia GPZ „Ostrów Grabowski”, 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) istniejąca oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wód zaolejonych i ropopochodnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 5) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu do rzeki Duńcicy, 6) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, 7) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, 8) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, 9) projektowana sieć ciepła, kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 10) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

§ 18. Teren elementarny	S.M.7012.WM Kanał Wrocławski	powierzchnia 5,31 ha
1. przeznaczenie terenu	akwen żeglowny żeglugi morskiej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego - teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) maksymalna szerokość kanału 150 m;	
3. zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5. komunikacja	dostęp poprzez teren S.M.7017.PUw,PU i/lub drogą wodną;	
6. infrastruktura techniczna	zakaz lokalizacji i prowadzenia urządzeń i instalacji.	

§ 19. Teren elementarny	S.M.7013.WM rzeka Parnica	powierzchnia 0,15 ha
1. przeznaczenie terenu	akwen żeglowny żeglugi morskiej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego - teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) maksymalna szerokość kanału 150 m;	
3. zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	

