

§ 36.	Teren elementarny	S.M.7032.PUw	powierzchnia 23,18 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) utrzymanie i adaptacja zabytku - elewatora przy ul. Basenowej 15, 17, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku z asymetrycznie zlokalizowanym szybem, b) zachowanie gabarytu dachu stromego dwuspadowego z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) utrzymanie wykończenia kondygnacji fryzowej oraz ceglanej elewacji z tynkowymi opaskami okiennymi, d) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, utrzymanie okulusa w ścianie szczytowej; 6) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Zatokowej 14, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku oraz gabarytu dachu stromego, dwuspadowego, b) utrzymanie kompozycji elewacji ze stalowym szkieletem, otynkowanymi polami wypełnień oraz oszklonym pionem szybu, c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych; 7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży, włącznie z załadowaniem basenów – nabrzeże utwardzone, 8) dopuszcza się wolno stojące i wbudowane nośniki reklamowe, 9) na terenie syrena miejskiego systemu alarmowego do utrzymania;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i drogi publicznej, bezpośrednio, poprzez jezdnie wspomagające lub drogi wewnętrzne, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 5,0 ha, 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 150 m, 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 30° ÷ 60°;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytku - elewatorów przy ul. Basenowej 15, 17, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, kwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, zabytek oznaczony na rysunku planu, 3) ochrona zabytku przy ul. Zatokowej 14, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu;	
6.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) oraz z terenu S.M.7079.KD.Z i/lub S.M.7084.KD.L, 2) do czasu budowy jezdni wspomagającej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z terenem S.M.7073.KD.G, 3) dopuszcza się nie więcej niż dwa połączenia z terenem S.M.7079.KD.Z, 4) do czasu budowy ulicy S.M.7079.KD.Z dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z ul. Górnośląską, 5) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 6) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7079.KD.Z, S.M.7084.KD.L, S.M.7032.PUw, 2) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do basenów portowych, 3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w	

		<p>nowej lokalizacji,</p> <p>6) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>
--	--	---