

§ 34. Teren elementarny P.T.9003.ZN – powierzchnia 7,0968 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 90 % powierzchni terenu elementarnego;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem wycinki pod budowę drogi wewnętrznej i bocznic kolejowej;
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni w gatunkach zgodnych z siedliskiem;
- 4) teren w granicach portu morskiego;
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, najniższy poziom terenów komunikacji 1,70 m n.p.m;
- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 7) brzeg naturalny;
- 8) obowiązuje utrzymanie kanałów otwartych i rowów oraz ich udroźnienie na wlocie do kanału (poza granicami planu) i do akwenu morskich wód wewnętrznych;
- 9) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych, za wyjątkiem terenu wskazanego jako wydzielenie wewnętrzne KDW.

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

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanym, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW dopuszcza się budowę: drogi wewnętrznej oraz bocznic kolejowych według potrzeb technologicznych terenów przyległych;
- 4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu poza wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym symbolem KDW;
- 5) zakazuje się melioracji terenu;
- 6) obowiązuje utrzymanie krajobrazu naturalnego;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa poprzez teren P.T.9010.P,U i tereny przyległe (poza granicami planu).

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich w wydzieleniu wewnętrznym KDW.