

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR C-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: 14

2. POWIERZCHNIA: 1,80 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: **KDX** - wydzielony ciąg pieszy ulica Bohaterów Monte Cassino – fragment głównego śródmiejskiego ciągu pieszo – usługowego: Molo – Opera Leśna, plac Przyjaciół Sopotu i fragment placu Konstytucji 3 Maja.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; dopuszcza się przekroczenie określonej na rysunku planu linii zabudowy projektowanego ciągu elewacji od ulicy Królowej Jadwigi do działki przy ul. Powstańców W-wy 7 łącznie:

- do 5 m w kierunku placu:

- w parterze na odcinku nie dłuższym niż 20 m na każdej posesji, oraz

- na wyższych kondygnacjach bez ograniczeń,

- akcentem architektonicznym w postaci niezależnego obiektu wieży o max. wymiarach rzutu 4x4m i wysokości do 14 m, połączonej z budynkiem na wysokości od 1 piętra,

- tarasem o szerokości do 10 m, z dopuszczeniem funkcji usługowych i parkingowych pod tarasem i z możliwością dostępu do nich od strony placu;

4.2 inne parametry: dopuszcza się możliwość dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetki pogotowia, straż pożarna itp.) oraz dojazdu zaopatrzeniowego na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;

4.3 wyposażenie –

- **Placu Przyjaciół Sopotu –**

- ogródki gastronomiczne z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy parterowej o lekkiej konstrukcji do 5 obiektów o powierzchni rzutu do 25 m² każdy,

- sezonowe stoiska i stragany,

- scena, platforma dla występów i przestrzeń dla widzów,

- mała architektura: fontanny, rzeźby, pomnik, ławki, kosze na śmiecie, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne,

- dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod placem,

- wymagane zachowanie trawnika na działce 19/1 przed istniejącym budynkiem „Algi”,

- wymagana likwidacja pawilonu handlowego usytuowanego na działkach 24 i 25;

- **ulicy Bohaterów Monte Cassino i placu Konstytucji 3 Maja:**

- mała architektura: ławki, kosze na śmiecie, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne,

- kioski - u wylotu ul. Bema i na placu Konstytucji 3 Maja, dopuszcza się stoisko sezonowe o funkcji gastronomicznej u wylotu ul. Haffnera, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych kiosków,

- ogródki gastronomiczne dla lokali w istniejących ciągach zabudowy - ustala się maksymalną szerokość ogródków: ok. 5 m od lica budynku (do tzw. „rynsztoku”),

- ustala się możliwość przebudowy, zmiany geometrii istniejącego skrzyżowania ulic Podjazd i Dworcowej, tym samym korektę linii rozgraniczającej w tym rejonie,

- w przypadku realizacji parkingu podziemnego w rejonie dworca kolejowego ustala się możliwość budowy podziemnego przejścia pieszego z placu Konstytucji 3 Maja,

- dopuszcza się możliwość budowy schodów wejściowych i ramp dla niepełnosprawnych, tym samym korektę linii rozgraniczających.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do układu ulic zbiorczych poza granicami planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1 w granicach terenu znajduje się rząd drzew - obowiązuje ochrona zachowawcza, postulowane uzupełnienia,

6.2 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w osadnikach i separatorach ropopochodnych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1 teren 14 położony jest w zasięgu stref konserwacji urbanistycznej i restauracji urbanistycznej (Plac Przyjaciół Sopotu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,

7.2 teren 14 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi publiczny charakter przestrzeni ulicznej i funkcja terenu

jako pieszego ciągu komunikacyjnego; założenie ulicy Bohaterów Monte Cassino uznaje się za **unikatowy zespół urbanistyczno – architektoniczny**, tworzący niepowtarzalną atmosferę miasta;

7.3 warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:

- wyposażenie, w tym elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów wyposażenia ulicy oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków,

7.4 warunki inne:

- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących, za wyjątkiem reklam na systemowych, miejskich nośnikach reklamowo-informacyjnych; dla treści reklamowych usług znajdujących się w budynkach ogranicza się powierzchnię reklam do 1 m².

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie,

8.2 wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot;

– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

11. STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

12. INNE ZAPISY:

12.1 wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych,

12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,

12.3 zachowanie połączenia drogowego ulicy Podjazd z ulicą Obrońców Westerplatte.