

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR C-1/03

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - teren zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 zespół zieleni na terenie 02 stanowi istotne ogniwo projektowanego systemu publicznych przejść pieszych w rejonie ścisłego centrum, jednocześnie ważny element w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej i krajobrazie,
 - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 linie zabudowy – nie dotyczy, obowiązuje zakaz zabudowy,
 - 5.2 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – nie dotyczy,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy, obowiązuje przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej,
 - 5.5 forma zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.6 geometria dachu – nie dotyczy,
 - 5.7 intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.8 inne:
 - wymagane urządzenie publicznych przejść pieszych (nawierzchnia, oświetlenie, mała architektura),
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym – rzeźby plenerowe, ławki, oświetlenie, ścieżki itp.,
 - wymagane kierunki publicznych przejść pieszych określone na rysunku planu są orientacyjne,
 - przejście na kierunku ul. Kubacza – ul. Bohaterów Monte Cassino wykonać jako pieszojezdne (dojazd od ul. Kubacza do terenu 01.MU).
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – bez podziału,
 - 6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1 nowo wprowadzane gatunki roślin dostosować do warunków siedliskowych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 02 położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
 - zielen jako forma przeznaczenia terenu,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy,
 - 8.4 warunki inne:
 - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
 - 9.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Kubacza,
 - 12.2 parkingi – zakaz parkowania, parkowanie poza granicami terenu,
 - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do gruntu,
 - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 12.9 gospodarka odpadami – wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.