

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
OGRANICZONEGO ULICAMI HAFFNERA, GOYKI, CEYNOWY, POWSTAŃCÓW WARSZAWY  
I MORSKĄ W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/12)

**1. Numer terenu:** 02

**2. Powierzchnia:** 0,015 ha

**3. Przeznaczenie terenu:**

**E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

W przypadku likwidacji stacji transformatorowej dla terenu 02.E obowiązują ustalenia takie jak dla terenu 01.M z jednoczesnym zakazem zabudowy.

**4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem -**  
nie ustala się.

**5. Warunki zagospodarowania terenu:**

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust.4. niniejszej uchwały oraz:
  - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- g) inne – nie ustala się.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych - wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszcza się likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- b) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
- c) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.5. Stawka procentowa – 0%.

**6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:**

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - według § 5 niniejszej uchwały.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – nie ustala się.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

**7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:**

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji – 1;
  - do górnej krawędzi elewacji - nie więcej niż 3 m;

- do kalenicy - do 5 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
  - c) geometria dachu - nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
  - e) inne – nie ustala się;
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
  - b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od drogi wewnętrznej 21.KDW;
  - b) wymagania parkingowe - nie ustala się.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
  - g) usuwanie odpadów – nie ustala się.

**8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** - w przypadku likwidacji stacji transformatorowej zaleca się połączenie działek nr 47/1 i 47/2.