

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR C-2/06

1. NUMER TERENU: **09**
2. POWIERZCHNIA: 0,13 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** - wydzielony publiczny ciąg pieszy – ulica Bohaterów Monte Cassino – fragment głównego śródmiejskiego ciągu pieszego moło – Opera Leśna;
- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 nawierzchnia, układ zieleni, oświetlenie, mała architektura muszą podporządkować się celowi rewitalizacji zespołu historycznego miasta,
 - 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,
 - 5.2 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – nie dotyczy,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zachowanie istniejących drzew ozdobnych,
 - 5.5 forma zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.6 geometria dachu – nie dotyczy,
 - 5.7 intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.8 inne
 - wymagany akcent plastyczny np. fontanna, rzeźba, ozdobny gazon itp., w miejscu jak na rysunku planu,
 - zakaz organizacji parkingów,
 - wymagane przejścia podziemne pod Al. Niepodległości i linią kolejową,
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - 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 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
 - 7.2 ochrona i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznego – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2 teren 09 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
 - historyczny układ przestrzenny wnętrza ulicy Bohaterów Monte Cassino, jako wnętrza urbanistycznego, czyli w sytuacji terenu 09 historyczne rozplanowanie urbanistyczne - podziały geodezyjne sąsiadujących parcel,
 - 8.3 warunki ochrony:
 - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - zakaz realizacji obiektów substandardowych.
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 wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 9.4 wymagane oświetlenie.
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,
- 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627);
- 10.4 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883)
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 Al. Niepodległości,
 - 12.2 parkingi – zakaz organizacji parkingów,
 - 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 – z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
 - 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 – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV (jak na rysunku planu),
 - 15.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.3 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.