

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR C-2/07

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,10 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** - wydzielony ciąg pieszy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 elementy urządzenia ciągu pieszego jak schody terenowe, rodzaj nawierzchni, oświetlenie itp. muszą być zharmonizowane pod względem detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z otoczeniem, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 ustala się zakaz zabudowy,
 - 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 – nie dotyczy,
 - 5.5 forma zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.6 geometria dachu – nie dotyczy,
 - 5.7 intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.8 inne:
 - zaleca się zachowanie istniejących zespołów zieleni,
 - wymagane oświetlenie,
 - szerokość urządzonego przejścia nie mniejsza niż istniejącego odcinka w rejonie Al. Niepodległości.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – wg linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,
 - 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 nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 03 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 03 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony: nie ustala się,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów małej architektury:
 - 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 małej architektury, w tym słupów i opraw oświetleniowych oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków,
 - 8.4 warunki inne:
 - zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 ustala się zachowanie funkcji terenu jako publicznego przejścia pieszego,
 - 9.2 ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz stosowania reklam.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1 obszar wpisany 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 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 ulic Okrężnej i Al. Niepodległości,

12.2 parkingi – nie dotyczy,

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 miejskiej kanalizacji deszczowej i powierzchniowo,

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 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

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.