

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

---

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 0,80 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - teren zieleni urządzonej, **US** – teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem parterowego budynku zaplecza do 80 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1 zagospodarowanie terenu musi być podporządkowane celowi ochrony ekspozycji z punktu widokowego przy ul. Okrężnej,
  - 4.2 należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej,
  - 4.3 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 ustala się; budynek należy usytuować w sposób, który będzie zapewniał pełną widoczność z punktu widokowego,
  - 5.2 wysokość zabudowy – 1 kondygnacja naziemna, do 5 m,
  - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę – 80 m<sup>2</sup>,
  - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, teren sportowo – rekreacyjny bez możliwości zabudowy z wyjątkiem budynku zaplecza,
  - 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
  - 5.6 geometria dachu – dach spadzisty o kącie nachylenia min. 15°,
  - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
  - 5.8 inne:
    - zaleca się organizację urządzeń sportowych np. korty tenisowe, boisko do siatkówki, koszykówki, ścianka wspinaczkowa itp.,
    - należy zapewnić służbom technicznym dostęp do sieci uzbrojenia.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1 wielkość działki – wg linii rozgraniczających określonych na rysunku planu; zakaz wydzielania działek budowlanych,
  - 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 – zaleca się scalenie działek.
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 02 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 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi ekspozycja widokowa historycznego układu przestrzennego miasta Sopotu z punktu widokowego przy ul. Okrężnej,
  - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
  - 8.4 warunki inne:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
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 uzdrowskiej 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 Armii Krajowej i Al. Niepodległości,
  - 12.2 parkingi – parkowanie poza granicą terenu w uzgodnieniu z Zakładem Komunalnym Zarządem Dróg i Zieleni w Sopocie,
  - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 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 – z sieci rozdzielczej,
  - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
  - 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,
  - 15.3 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącą zielenią.