

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

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 0,17 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - teren zieleni urządzonej – platforma widokowa, w tym plac zabaw dla dzieci, punkt widokowy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 obowiązuje ochrona istniejącej ekspozycji widokowej,
 - 4.2 ustala się zakaz zabudowy,
 - 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 dotyczy,
 - 5.2 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę – nie dotyczy,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, teren zieleni urządzonej bez możliwości zabudowy,
 - 5.5 forma zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.6 geometria dachu – nie dotyczy,
 - 5.7 intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.8 inne:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym tarasu widokowego o wysokości do 1,5m ponad istniejący poziom terenu z ewentualnym zadaszeniem.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – zgodna z przebiegiem linii rozgraniczających,
 - 6.2 szerokość frontu działek – nie ustala się,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1 należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, czynnych biologicznie.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 01 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 01 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,
 - 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 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 miejsca widokowego i placu zabaw dla dzieci,
 - 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.

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 Okrężnej,

12.2 parkingi – parkowanie w istniejącej zatoce postojowej ulicy Okrężnej, częściowo granicach 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 miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,

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 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.