

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/01

---

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 1,49 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej /M/ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (do 50% pow. użytkowej budynku).  
Zakaz przekształcania istniejącej zabudowy w zabudowę wielorodzinną.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
  - 4.1 linie zabudowy - jak na rysunku planu
  - 4.2 wysokość zabudowy - do 12,5 m
  - 4.3 dopuszczalny procent terenu przeznaczony pod zabudowę - 20% pow. działki
  - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% pow. działki.
  - 4.5 inne warunki
    - dachy spadziste o nachyleniu 40° - 45°
    - zakaz wtórnych podziałów działek
    - zakaz nadbudowy budynku wielorodzinnego przy ul. 23 Marca 78
5. PARKINGI: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług – w granicach działki.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 6.1 drogi - dojazd od ulicy 23 Marca, do działek 19/2 i 13/5 poprzez działkę 25
  - 6.2 woda - z sieci miejskiej
  - 6.3 elektryczność - z sieci 15 KV poprzez stację transformatorową 15/0,4 KV
  - 6.4 gaz - z sieci rozdzielczej
  - 6.5 ogrzewanie - indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne
  - 6.6 ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej
  - 6.7 wody opadowe - siecią kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo
  - 6.8 utylizacja odpadów stałych - wywóz na wysypisko odpadów
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
  - 7.1 obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979r.
  - 7.2 teren nr 01 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
    - historyczny układ urbanistyczny, czyli podziały działek oraz zasadnicze proporcje i skala zabudowy
    - zespół domów mieszkalnych wraz z założeniem ogrodowym przy ul. 23 Marca 68/70, 72 i 74 w granicach jak na rysunku planu – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 850 z dnia 02.06.1981r.
  - 7.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania
    - konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
    - wymóg sporządzania studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich projektowanych inwestycji, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia
  - 7.4 warunki inne:
    - zakaz zabudowy przedpola widokowego zespołu domów mieszkalnych przy ul. 23 Marca 68/70, 72 i 74
    - zakaz zabudowy balkonów

- zakaz stosowania agresywnych form reklamy i umieszczania reklam wolnostojących
- zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych
- obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.)

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:

- 8.1 w pasie terenu w szerokości 30 m od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli, nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków, wymagane krycie dachów materiałami nie rozprzestrzeniającymi ognia.

9. STAWKA PROCENTOWA: 0%

10. INNE ZAPISY:

- 10.1 teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Sopot
- 10.2 zakaz budowy garaży wolnostojących na terenach zabudowy wielorodzinnej