

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

---

1. NUMER TERENU: **05**
2. POWIERZCHNIA: 0,30 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
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 Piaskowej i Zacisze
  - 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 05 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi skala i charakter zabudowy jednorodzinnej
  - 7.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - obowiązuje zasada kontynuacji form architektonicznych otoczenia
    - obowiązuje wymóg sporządzania studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia
  - 7.4 warunki inne:
    - 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 zakaz lokalizacji zabudowy w pasie terenu o szerokości 10 m od granicy lasu
9. STAWKA PROCENTOWA: 0%
10. INNE ZAPISY:
  - 10.1 teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot.