

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

1. NUMER TERENU: 11
2. POWIERZCHNIA: 1,36 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, dla działek od nr 27-38 do 9,5 m.
 - 4.3 dopuszczalny procent terenu przeznaczony pod zabudowę - 20% pow. działki, dla działek od nr 27-38 – 25% pow. działki
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% pow. działki
 - 4.5 inne warunki - dachy spadziste o nachyleniu 40°-45°, dla budynków o wysokości do 9,5 m dopuszcza się dachy mansardowe
- zakaz wtórnych podziałów działek
5. PARKINGI: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług – w granicach działki.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 6.1 drogi - dojazd od ulicy Okrężnej i ulicy Malczewskiego
 - 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 11 położony jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi układ przestrzenny czyli pierwotne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje, podziały geodezyjne
 - 7.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów
 - w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków wymagane jest zachowanie zasady kompozycji architektonicznej oraz stosowanie materiałów użytych w obiekcie istniejącym
 - obowiązuje wymóg sporządzania studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, w tym wysokości i szerokości frontów
 - 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.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:

8.1 zachować zgodne z obowiązującymi przepisami strefy ochronne od istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

8.2 od strony Alei Niepodległości zieleni ochronno – krajobrazowa, ochrona skarp przed erozją poprzez pielęgnację, zabezpieczenia techniczne i zagospodarowanie zieleni krajobrazową – element osnowy ekologicznej miasta

9. STAWKA PROCENTOWA: 0%

10. INNE ZAPISY:

10.1 wymagane zachowanie przejścia pieszego łączącego ulicę Malczewskiego z ulicą Okrężną (jak na rysunku planu)

10.2 teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Sopot