

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/01

1. NUMER TERENU: 12
2. POWIERZCHNIA: 0,60 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: Usługi /U/, zieleń – las /Z/ – kościół z funkcjami towarzyszącymi.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - 4.1 linie zabudowy – nie ustala się,
 - 4.2 wysokość zabudowy – nie wyżej niż w stanie istniejącym,
 - 4.3 dopuszczalny procent terenu przeznaczony pod zabudowę: zakaz rozbudowy,
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 4.5 inne warunki - nie ustala się.
5. PARKINGI - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, min. 2 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług – w granicach działki.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 6.1 drogi - dojazd od ulicy 30 KD,
 - 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 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 12.02.1979 r.,
 - 7.2 teren 12 położony jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:
 - historyczny układ przestrzenny zespołu zabudowy ulicy Mickiewicza, czyli rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, rozplanowanie wewnątrz ulicznych,
 - 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,
 - 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 – teren położony jest częściowo w zasięgu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje zachowanie i ochrona lasu (w tym ochrona ekspozycji dębu w miejscu jak na rysunku planu) oraz zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli.
9. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
10. NNE USTALENIA:

10.1 teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej
Uzdrowiska Sopot.