

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

- 1, NUMER TERENU: 07
2. POWIERZCHNIA: 2,26 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:
 - dla działek do 900 m² - 25% pow. działki,
 - dla działek powyżej 900 m² - 20% pow. działki,
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. działki,
 - 4.5 inne warunki:
 - dachy spadziste o nachyleniu 40°- 45° lub mansardowe,
 - zakaz wtórnych podziałów działek.
1. PARKINGI - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, min. 2 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług – w granicach działki.
2. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 6.1 drogi - dojazd od ulicy Żeromskiego, Abrahama, Mickiewicza, Prusa,
 - 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 07 położony jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
 - historyczny układ przestrzenny, czyli rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, rozplanowanie wnętrz ulicznych, linie zabudowy, przedogródki, szczególnie od strony ul. Abrahama
 - historyczna zabudowa –
 - willa – ul. Abrahama 30 z roku ok. 1925 – ochrona elewacji frontowej (w tym weranda, deskowany szczyt, płaskorzeźba nad wejściem, stolarka) oraz kąta nachylenia dachu,
 - 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 – powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów powojennych,
 - 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 zabudowy loggii i balkonów w zabudowie wielorodzinnej,
 - ochrona stolarki okiennej i drzwiowej, ustalenie nie dotyczy budynków powojennych,
 - 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 – nie ustala się.
9. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
10. INNE USTALENIA:
- 10.1 zakaz rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych,
 - 10.2 zakaz budowy garaży wolnostojących na terenach zabudowy wielorodzinnej,
 - 10.3 teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot.