

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

---

1. NUMER TERENU: 11
2. POWIERZCHNIA: 0,07 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: 25% 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.
5. PARKINGI - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, min. 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług – w granicach działki.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 6.1 drogi - dojazd od ulicy Abrahama,
  - 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 11 położony jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:
    - historyczny układ przestrzenny, czyli rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, linia zabudowy od strony ul. Abrahama,
  - 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 – w pasie terenu o 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.NNE USTALENIA:

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