

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-5/01

1. NUMER TERENU: 10
2. POWIERZCHNIA: 1,05 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej /M/ z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (do 50% pow. użytkowej budynku).
Zakaz przekształcania istniejącej zabudowy jednorodzinnej w zabudowę wielorodzinną.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - 4.1 linie zabudowy - jak na rysunku planu
 - 4.2 wysokość zabudowy - od strony ulicy Armii Krajowej – do 9,5 m
- od strony ulicy Reja i Słowackiego – do 12,5 m
 - 4.3 dopuszczalny procent terenu przeznaczony pod zabudowę - 20% pow. działki
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% pow. działki.
 - 4.5 inne warunki - dachy spadziste o nachyleniu 30°- 45° lub mansardowe
- zakaz wtórnych podziałów działek
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 ulic Armii Krajowej, Reja, Słowackiego i ulicy dojazdowej 016 KD, KS
 - 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, olejem opałowym lub z innych źródeł proekologicznych
 - 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 12.02.1979r.
 - 7.2 teren 10 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - skala i charakter zabudowy jednorodzinnej
 - cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza objęte strefą ochrony archeologicznej jak na rysunku planu
 - 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
 - wszystkie prace ziemne w zasięgu strefy ochrony archeologicznej należy prowadzić pod nadzorem archeologa, w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne wymagane badania ratownicze i sporządzenie dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej
 - 7.4 warunki inne:
 - ochrona stolarki okiennej i drzwiowej, ustalenie nie dotyczy obiektów 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.)
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się
 9. STAWKA PROCENTOWA: 0%
 10. INNE USTALENIA:
 - teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot