

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

1. NUMER TERENU: 11
2. POWIERZCHNIA: 1,10 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 - dla zabudowy jednorodzinnej do 12,5 m
- dla zabudowy wielorodzinnej – zakaz nadbudowy
 - 4.3 dopuszczalny procent terenu przeznaczony pod zabudowę - 20% pow. działki
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% pow. działki.
 - 4.5 inne warunki - 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 Słowackiego, Wyspiańskiego i Reja
 - 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 11 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - skala i charakter zabudowy jednorodzinnej
 - 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
 - 7.4 warunki inne:
 - zakaz zabudowy loggii i balkonów w zabudowie wielorodzinnej
 - 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 - 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. INNE USTALENIA:

- zakaz budowy garaży wolnostojących na terenach zabudowy wielorodzinnej
- teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot