

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-6/02

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 1,36 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: teren usług /U/ - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - 4.2 wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji naziemnych, w tym ew. poddasze,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – 25% powierzchni działki,
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - 4.5 zasady i warunki podziału na działki budowlane – zakaz wtórnych podziałów,
 - 4.6 inne warunki –
 - w granicach terenu w sąsiedztwie ulicy 11.KD przewidzieć lokalizację zbiornika retencyjnego o powierzchni min. 1600 m²,
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną
 - wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia, ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulicy Polnej,
 - front od strony ulicy Polnej.
5. PARKINGI:
 - min. 5 stanowisk na 10 łóżek dla szpitala, kliniki; min.2,5 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich w granicach działki, w przypadku lokalizacji szpitala dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów parkingowych terenu 03.KP.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:
 - 6.1 dojazd - od ulic dojazdowych 08.KD, 09.KD, 11.KD,
 - 6.2 woda – z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 6.3 elektryczność – z sieci 15 kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 6.4 gaz – z sieci rozdzielczej,
 - 6.5 ogrzewanie – z sieci ciepłowniczej, indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
 - 6.6 ścieki sanitarne – do kanalizacji sanitarnej,
 - 6.7 wody opadowe - do zbiornika retencyjnego w granicach terenu, z ulic wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
 - 6.8 utylizacja odpadów stałych - wywóz na wysypisko odpadów; odpady niebezpieczne – wywóz do wyznaczonej spalarni poza granicami planu.
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 02 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi skala i charakter sąsiadującej zabudowy historycznej,
 - 7.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - 7.4 warunki inne:

- zakaz stosowania agresywnych form reklamy i umieszczania reklam wolnostojących,
 - zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych,
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
- 8.1 od strony terenu 03.KP wprowadzić pas zieleni izolacyjno krajobrazowej z przewagą gatunków niskich, szerokości min. 10 m.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%
11. INNE ZAPISY:
- 11.1 w przypadku lokalizacji szpitala dopuszcza się możliwość lokalizacji lądowiska helikopterów,
- 11.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 11.3 dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,
- 11.4 przez teren 02.U przebiegają sieci uzbrojenia podziemnego, w tym kanał sanitarny Ø200 i wodociąg Ø100,
- 11.5 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 11.6 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
- 11.7 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot.