

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

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,63 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: parking /KP/
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – nie ustala się,
 - 4.2 wysokość zabudowy – parking naziemny; w przypadku lokalizacji szpitala na terenie 02.U dopuszcza się parking dwupoziomowy z możliwością zagłębienia,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – 20 m² w obiekcie 1 - kondygnacyjnym dla obsługi parkingu, ustalenie nie dotyczy obiektu parkingu,
 - 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 –
 - zaleca się wykonanie parkingu ekologicznego o nawierzchni trawiastej,
 - dla obiektu obsługi - wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia, dach spadzisty o kącie nachylenia połaci 20°-45°, z wykluczeniem pokrycia blachodachówką i dachówką bitumiczną.
5. PARKINGI:
 - teren przeznaczony dla parkingu ogólnodostępnego na max. 250 stanowisk przewidziany głównie dla obsługi plaż i terenów rekreacyjno – sportowych; w przypadku lokalizacji szpitala na terenie 02.U dopuszcza się możliwość obsługi tej funkcji.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:
 - 6.1 dojazd - od ulic dojazdowych 08.KD, 09.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 – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
 - 6.6 ścieki sanitarne – do kanalizacji sanitarnej,
 - 6.7 wody opadowe – siecią kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych; wymagane zastosowanie środków technicznych powodujących opóźnienia czasowe w spływie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - 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 03 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi skala i charakter sąsiadującej zabudowy historycznej,
 - 7.3 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.).
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
- 8.1 wymagane pasy zieleni izolacyjno krajobrazowej z przewagą gatunków niskich:
- od strony terenu 02.U - szerokości min. 10 m,
 - od strony terenów 01.MU i 04.MU – szerokości min. 5 m.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:
- 11.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 11.2 dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,
 - 11.3 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot.