

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

---

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** teren obsługi transportu drogowego – garaże.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1 zagospodarowanie musi być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1 linie zabudowy – pokrywają się z granicami działki,
  - 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
  - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
  - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
  - 5.5 forma zabudowy – zespół garaży,
  - 5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
  - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
  - 5.8 inne – nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
  - 6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
  - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
  - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie dotyczy.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1 teren 04 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
  - 8.2 teren 04 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
    - przedpole widokowe sylwety miasta,
  - 8.3 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,
  - 8.4 warunki inne:
    - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Kasztanowej poprzez teren zamknięty,

- 12.2 parkingi – nie dotyczy,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 12.9 gospodarka odpadami – wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
- 15. INNE ZAPISY:
  - 15.1 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.