

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-1/03

1. NUMER TERENU: 01

2. POWIERZCHNIA: 0,75 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - teren zieleni urządzonej – kompleks ekologiczny Potoku Kamiennego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1 zespół zieleni wysokiej na terenie 01 stanowi istotny element w układzie kompozycyjnym wnętrza ulicy Haffnera i pozostaje w ścisłym związku przestrzennym z Parkiem Północnym,

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 – nie dotyczy,

5.2 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – nie dotyczy,

5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy, obowiązuje zachowanie funkcji zieleni,

5.5 forma zabudowy – nie dotyczy,

5.6 geometria dachu – nie dotyczy,

5.7 intensywność zabudowy – nie dotyczy,

5.8 inne:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze ogrodowym – rzeźby plenerowe, ławki, oświetlenie, ścieżki itp.,
- w przypadku wydzielenia działki, o której mowa w pkt. 6.4 ustala się obowiązek każdorazowego udostępnienia pasa gruntu o szerokości 5m od cieku „Kamienny Potok” w celu przeprowadzenia prac remontowych); w związku z powyższym ogrodzenie od strony północnej działki winno być łatwe do demontażu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1 wielkość działki – dopuszcza się wydzielenie działki jak w pkt. 6.4,

6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,

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; dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej do działki nr 40, której granica zachodnia będzie przedłużeniem zachodniej granicy działki nr 16, a granica północna będzie prowadzona w tej samej odległości od potoku Kamiennego jak północna granica działki nr 40.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1 zespół zieleni miejskiej – do zachowania (ochrona i rewitalizacja).

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1 obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznie – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,

8.2 teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi zieleń jako forma przeznaczenia terenu,

8.3 warunki ochrony:

- zakaz stosowania reklam stałych wolnostojących,
- zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych,
- obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1 zakaz stosowania reklam stałych wolnostojących,

9.2 zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych.

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 uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

10.3 teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1 teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

11.2 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 ulic Haffnera (07.KDZ), i Powstańców W-wy (08.KDZ),

12.2 parkingi – zakaz parkowania, parkowanie poza granicami terenu,

12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

12.5 odprowadzenie wód opadowych – do gruntu,

12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – nie dotyczy,

12.9 gospodarka odpadami – po segregacji 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: 0%.

15. INNE ZAPISY:

15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

15.2 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

15.3 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącą zielenią.