

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-2/01

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 6,57 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: teren plaży nadmorskiej /PL/.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 4.2 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – nie dotyczy – zakaz zabudowy z dopuszczeniem jak w pkt. 4.6 i 11,
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 4.5 zasady i warunki podziału na działki budowlane – nie ustala się,
 - 4.6 inne warunki –
 - zaleca się wyznaczenie obszarów dla zorganizowanych grup terapeutycznych,
 - dopuszcza się lokalizowanie sezonowych urządzeń sanitarnych i urządzeń rekreacyjnych np. zjeżdżalnie wodne, pomosty cumownicze dla rekreacyjnego sprzętu pływającego, spacerowe, służące celom rozrywkowym itp.,
 - dopuszcza się poprzeczne przejścia piesze na plażę oraz wyprowadzające ruch pieszy na pomosty,
 - dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki rowerowej omijającej zespół Skweru Kuracyjnego pod obiektem mola, częściowo poza granicami planu), w ciągu międzynarodowej trasy rowerowej prowadzącej wzdłuż Al. Wojska Polskiego i Al. Mamuszki,
 - dopuszcza się zachowanie funkcji gastronomicznej w obiekcie przy Al. Mamuszki 22,
 - dopuszcza się budowę parterowego obiektu gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 40 m² w pasie wydmy, przy Al. Mamuszki w rejonie kanału potoku Grodowego; architektura obiektu musi nawiązywać do istniejących przyplażowych obiektów gastronomicznych przy Al. Wojska Polskiego; wymagane dodatkowe, publiczne ustępy dla obsługi ruchu turystycznego.
5. PARKINGI:
 - 5.1 obowiązuje zakaz organizacji parkingów.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:
 - 6.1 dojazd – od Al. Mamuszki poprzez teren 05.U i poprzez przejazdy wyznaczone przez zarządcę parku,
 - 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 – nie dotyczy,
 - 6.5 ogrzewanie – nie dotyczy,
 - 6.6 ścieki sanitarne – do kanalizacji sanitarnej,
 - 6.7 wody opadowe – 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 12.02.1979 r.
 - 7.2 teren 01 położony jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej; przedmiot ochrony stanowi przedpole widokowe sylwety miasta od strony morza oraz funkcja terenu – plaża nadmorska z pasem wydmy,
 - 7.3 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 ochrona wydm,
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:
- 11.1 teren zlokalizowany jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – przeznaczonego do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, zarządzanego przez Urząd Morski; wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni; granica pasa technicznego pokrywa się z granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią morską i wyznacza obszar technicznych zabezpieczeń przed skutkami ew. wzrostu poziomu morza spowodowanymi zmianami klimatycznymi,
- 11.2 dopuszcza się możliwość budowy urządzeń dla ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi,
- 11.3 do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, dopuszcza się modernizację i przebudowę systemu odcinków ujściowych potoków,
- 11.4 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 11.5 teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot.