

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-3/04

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 4,98 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - tereny sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe, boiska, bez możliwości zabudowy kubaturowej), **WZ** - tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- teren położony w zasięgu terenu wewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – nie ustala się,
 - 4.2 wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę – nie ustala się,
 - 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 –
- w zasięgu terenu wewnętrznego ochrony pośredniej dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem ujęcia.
5. PARKINGI - zakaz urządzania parkingów, parkowanie poza granicami terenu wewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, na wyznaczonych parkingach.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 6.1 drogi – dojazd od ulicy Polnej oraz od ul. 15.KD,KX - bez możliwości dojazdu dla użytkowników i zatrudnionych,
 - 6.2 woda – z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 6.3 elektryczność – z sieci 15 KV poprzez stację transformatorową 15/0,4 KV, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 6.4 gaz – nie dotyczy
 - 6.5 ogrzewanie – nie dotyczy
 - 6.6 ścieki sanitarne – nie dotyczy
 - 6.7 wody opadowe – powierzchniowo
 - 6.8 utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - 7.1 teren nr 01 położony jest w strefie otoczenia zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979r.,
 - 7.2 teren nr 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „E” ochrony pośredniej zespołu zabytkowego; ochronie podlega przedpole widokowe południowej sylwety miasta,
 - 7.3 zakaz stosowania reklam wolnostojących.
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - 8.1 teren położony jest w zasięgu terenu wewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu nr 11/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.07.2004 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 102 z dnia 23.08.2004, poz. 1818), zwanym dalej „Rozporządzeniem”,
 - 8.2 w zasięgu terenu występują tereny ochrony bezpośredniej obejmujące grunty wokół studni w promieniu minimum 8m od studni na działkach 1/12 (studnia M-1a) i 1/13 (studnia 1a) ark. mapy 42 oraz 1m od otworu obserwacyjnego (piezometr P-XI) na działce 1/27 ark. mapy 42, gdzie obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu.
 - 8.3 wymagane zachowanie cennego drzewostanu w oparciu o inwentaryzację zieleni.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:

- 11.1 wzdłuż ulicy dojazdowej 15.KD,KX przebiega magistrala ciepłownicza ułożona na powierzchni terenu, zaleca się jej zagłębienie pod poziom terenu,
- 11.1 zapewnić możliwość dostępu służb eksploatacyjnych do studni, rurociągów wody (przyłącza studni, rurociągi zbiorcze), otworu obserwacyjnego i przewodów energetycznych,
- 11.2 lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji,
- 11.3 w granicach terenu znajduje się stacja regionalnego monitoringu atmosfery,
- 11.4 teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot,
- 11.5 zaplecze kubaturowe dla funkcji rekreacyjno-sportowych – poza granicami terenu,
- 11.6 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 11.7 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 11.8 teren częściowo podmokły wymagający odwodnienia drenażowego.