

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

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 0,74 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - tereny sportu i rekreacji (zaplecze kubaturowe i parkingowe);
 - teren położony w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, o zastrzonych warunkach ochrony.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - 4.2 wysokość zabudowy – do 5m,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę – do 20% powierzchni działki,
 - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki,
 - 4.5 zasady i warunki podziału na działki budowlane – nie ustala się,
 - 4.6 inne warunki –
 - wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia,
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną.
5. PARKINGI – max. 60 miejsc postojowych, wymaga się wykonania parkingu ekologicznego o nawierzchni trawiastej w podziale na 20-stanowiskowe sektory oddzielone od siebie zielenią maskującą.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 6.1 drogi – dojazd od ulicy dojazdowej 16.KD lub z wewnętrznej ulicy dojazdowej poza granicami planu,
 - 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 – z sieci ciepłowniczej, indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
 - 6.6 ścieki sanitarne – do kanalizacji sanitarnej,
 - 6.7 wody opadowe – siecią kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo, z ulic wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
 - 6.8 utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - 7.1 teren nr 02 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 02 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 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków, studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej zabudowy w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - 7.4 zakaz stosowania reklam wolnostojących.
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - 8.1 teren położony jest w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, o zastrzonych warunkach ochrony, 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).
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,
- 11.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot,
- 11.3 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 11.4 dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,
- 11.5 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.