

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

1. NUMER TERENU: **09**
2. POWIERZCHNIA: 0,84 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - zielen urządzona (teren publiczny), **WZ** - tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- teren położony jest w zasięgu terenu wewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” oraz częściowo w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego o zastrzonych warunkach ochrony.
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 –
- dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze ogrodowym – ścieżki, rzeźby plenerowe, ławki itp.
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 pieszo jezdnej 15.KD,KX - bez możliwości dojazdu dla użytkowników,
 - 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 09 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 09 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” oraz częściowo w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego 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) zwanym dalej „Rozporządzeniem”; granice między wyżej wymienionymi terenami ochrony jak na rysunku planu,
 - 8.2 w zasięgu terenu występują tereny ochrony bezpośredniej obejmujące grunty wokół studni w promieniu minimum 8m od studni na działce 1/18 (studnia M-3a) oraz 1m od otworu obserwacyjnego (piezometr P-III) na działce 1/18 ark. mapy 42, gdzie obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:

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,

11.1 przez teren przebiega magistrala ciepłownicza 2 x 400 ułożona na powierzchni terenu, zaleca się zagłębienie magistrali pod poziom terenu,

11.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot,

11.3 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

11.4 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.