

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

---

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 1,00 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **WZ** - teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” (stacja pomp i uzdatniania wody z urządzeniami towarzyszącymi).
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 4.1 linie zabudowy – nie ustala się,
  - 4.2 wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10 m,
  - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego 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,
  - 4.5 inne warunki –
    - zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu.
5. PARKINGI: nie ustala się.
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 6.1 drogi – dojazd od ulicy Bitwy pod Płowcami ulicą dojazdową 16.KD, częściowo poza granicami planu oraz ulicą pieszo jezdnią 15.KD,KX,
  - 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 – z sieci rozdzielczej,
  - 6.5 ogrzewanie – z istniejącej sieci ciepłowniczej, indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
  - 6.6 ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 6.7 wody opadowe – odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
  - 6.8 utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
  - 7.1 teren nr 03 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 03 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 całości w zasięgu terenu ochrony bezpośredniej 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); w zasięgu terenu występują studnie M-2a, 2a, M-3b.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%
11. INNE ZAPISY:
  - 11.1 teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot,
  - 11.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb ujęcia wody,
  - 11.3 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.