

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

1. NUMER TERENU: **10**

2. POWIERZCHNIA: 3,02 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZU** - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: camping z urządzeniami towarzyszącymi;

- teren położony jest w zasięgu terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami”, częściowo w zasięgu wydzielonej podstrefy terenu zewnętrznego o zaostrożonych warunkach ochrony

4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

4.1 linie zabudowy – nie określa się, dopuszcza się swobodną lokalizację zabudowy wśród zieleni,

4.2 wysokość zabudowy – do 5m,

4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę – 400m²,

4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki, w tym min. 20% zieleni wysoka w biogrupach,

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,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym – rzeźby plenerowe, ławki oświetlenie, ścieżki, fontanny, zbiorniki wodne itp.,
- obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu oraz wysoka jakość rozwiązań.

5. PARKINGI – dla potrzeb campingu w granicach terenu, w przypadku organizacji placu postojowego wymaga się wykonania parkingu ekologicznego o nawierzchni trawiastej w podziale na sektory do 10 stanowisk, oddzielone od siebie zielenią maskującą.; dla potrzeb zieleni urządzonej, parku – parkingi poza granicą planu na wydzielonych placach postojowych.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:

6.1 drogi – dojazd od ulicy 15.KD,KX,

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 do kanalizacji deszczowej,

6.8 utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów.

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

7.1 teren nr 10 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 sylwetki miasta,

7.2 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,

7.3 zakaz stosowania reklam wolnostojących.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:

8.1 teren położony jest częściowo 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); granice między wyżej wymienionymi terenami ochrony jak na rysunku planu;

9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.

11. INNE ZAPISY:

11.1 teren położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot,

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

11.3 dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,

11.4 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.