

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

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 1,79 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - tereny sportu i rekreacji (terenowe urządzenia sportowe, boiska, bez możliwości zabudowy kubaturowej);
- 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 – nie ustala się.
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 ulicą pieszo jezdnią 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 04 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 04 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).
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:
 - 11.1 wzdłuż wschodniej granicy terenu przebiega magistrala ciepłownicza 2 x 400 ułożona na powierzchni terenu, zaleca się zagłębienie magistrali pod poziom terenu,
 - 11.2 teren położony jest w zasięgu obszarów „A1” i „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, granica między obszarami jak na rysunku planu,
 - 11.3 zaplecze kubaturowe dla funkcji rekreacyjno-sportowych – poza granicami terenu,
 - 11.4 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 11.5 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 11.6 teren częściowo podmokły wymagający odwodnienia drenażowego.