

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

1. NUMER TERENU: **06**

2. POWIERZCHNIA: 1,50 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - zieleń urządzona (teren publiczny);

- 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 –

- dopuszcza się organizację placu zabaw dla dzieci,

- wymagane publiczne przejście piesze, ciąg spacerowy o szerokości nie mniejszej niż 3m w miejscu jak na rysunku planu; wymagane urządzenie (nawierzchnia, oświetlenie, mała architektura), dopuszcza się równoległe przeprowadzenie ścieżki rowerowej,

- 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 - 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 Polnej oraz 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 06 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 06 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) zwanym dalej „Rozporządzeniem”,

8.2 w zasięgu terenu występuje teren ochrony bezpośredniej obejmujący grunty wokół istniejącego otworu obserwacyjnego na działce 1/43, ark. mapy 42 w promieniu minimum 1m, gdzie obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Rozporządzeniu,

8.3 wymagane zachowanie cennego drzewostanu w oparciu o inwentaryzację zieleni.

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 obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot,

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

11.4 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.