

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-3/05

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 3,52 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: teren plaży nadmorskiej /PL/.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - 4.2 wysokość zabudowy – do 4 m,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę określają wyznaczone linie zabudowy,
 - 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 –
 - zaleca się wyznaczenie obszarów dla zorganizowanych grup terapeutycznych,
 - dopuszcza się lokalizowanie sezonowych urządzeń sanitarnych i urządzeń rekreacyjnych np. zjeżdżalnie wodne, pomosty cumownicze dla rekreacyjnego sprzętu pływającego, spacerowe, służące celom rozrywkowym itp.), niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy,
 - w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się lokalizację lekkich pawilonów dla obsługi plażowiczów - przechowywanie łodzi i sprzętu plażowego,
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia,
 - dopuszcza się poprzeczne przejścia pieszce.
5. PARKINGI:
 - obowiązuje zakaz organizacji parkingów.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:
 - 6.1 dojazd – od ulic dojazdowych prostopadłych do plaż poprzez Al. Wojska Polskiego,
 - 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 – nie dotyczy,
 - 6.5 ogrzewanie – nie dotyczy,
 - 6.6 ścieki sanitarne – do kanalizacji sanitarnej,
 - 6.7 wody opadowe – powierzchniowo,
 - 6.8 utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
 - 7.1 obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2 teren 01 położony jest częściowo w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, częściowo w zasięgu strefy „E” ochrony pośredniej zespołu zabytkowego, granice stref jak na rysunku planu – przedmiot ochrony stanowi przedpole widokowe południowej sylwety miasta oraz funkcja terenu – plaża nadmorska z pasem wydm,
 - 7.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - obowiązuje zasada kontynuacji form architektonicznych otoczenia,
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków, studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - 7.4 warunki inne:

- zakaz stosowania agresywnych form reklamy i umieszczania reklam wolnostojących,
 - zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych,
 - obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.).
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: ochrona wydmy,
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO:
9.1 nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:
- 11.1 teren zlokalizowany jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – przeznaczonego do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska zarządzanego przez Urząd Morski; wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Urzędem Morskim w Gdyni; granica pasa technicznego pokrywa się z granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią morską i wyznacza obszar technicznych zabezpieczeń przed skutkami ew. wzrostu poziomu morza spowodowanymi zmianami klimatycznymi,
- 11.2 dopuszcza się możliwość budowy urządzeń dla ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi,
- 11.3 do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, dopuszcza się modernizację i przebudowę systemu odcinków ujściowych potoków,
- 11.4 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 11.5 teren położony jest w zasięgu obszarów „A1”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, granice między obszarami, jak na rysunku planu.