

## KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-5/02

---

1. NUMER TERENU: **10**
2. POWIERZCHNIA: 0,54 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: stacja paliw /KS/, dopuszcza się funkcje usługowe oraz mieszkaniową (tylko na działce 22/4), integralnie związane z prowadzoną działalnością.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 4.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
  - 4.2 wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, na działce 22/4 do 10 m,
  - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – nie ustala się,
  - 4.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
  - 4.5 zasady i warunki podziału na działki budowlane – zakaz wtórnych podziałów działek,
  - 4.6 inne warunki -
    - wymagane dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 20°-45°
    - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
    - wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia.
5. PARKINGI:
  - dla stacji paliw - min. 1 miejsce postojowe na 1 dystrybutor, min. 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko w myjni, min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt handlowy, w granicach działki.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:
  - 6.1 dojazd - od AL. Niepodległości poza granicą planu, do działki 22/4 dopuszcza się dojazd od ulicy 23.KD poprzez ciąg pieszy 18.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 – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
  - 6.6 ścieki sanitarne – do kanalizacji sanitarnej,
  - 6.7 wody opadowe – siecią kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
  - 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 10 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi skala i charakter zabudowy historycznej tego rejonu miasta,
  - 7.3 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.), ustalenie nie dotyczy stacji paliw.
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
  - 8.1 od strony terenu 09.U wprowadzić pas zieleni izolacyjno krajobrazowej.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.

10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.

11. INNE ZAPISY:

11.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,

11.2 dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,

11.3 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Sopot.