

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

1. NUMER TERENU: **14**
2. POWIERZCHNIA: 0,08 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zieleń /Z/, skwer; dopuszcza się jako towarzyszącą – funkcję usługową.
4. WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 4.1 linie zabudowy – od ul. Leśnej – 5 m, od Al. Niepodległości – max. 10 m od terenu 11.MU,
 - 4.2 wysokość zabudowy – do 1,5 kondygnacji,
 - 4.3 dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę – 80 m²,
 - 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 budowę urządzeń o charakterze ogrodowym – ławki, oświetlenie, ścieżki oraz itp. oraz sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
5. PARKINGI – nie ustala się.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:
 - 6.1 dojazd - od ulicy dojazdowej 23.KD,
 - 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 oraz powierzchniowo, z ulic wewnętrznych i parkingów po 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 14 położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi skala i charakter zabudowy historycznej tego rejonu miasta,
 - 7.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - 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 reklam wolnostojących,
 - zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych.
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: nie ustala się.
9. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO: nie ustala się.
10. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. INNE ZAPISY:
 - 11.1 istniejąca zabudowa do likwidacji,
 - 11.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,

11.3 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,

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