

**UCHWAŁA NR XXXIV/575/2006
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 27 stycznia 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
przy ul. Bohaterów Monte Cassino 45 w mieście Sopotcie**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441)

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Bohaterów Monte Cassino 45 w mieście Sopotcie, oznaczony symbolem C-1/03, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,17 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone symbolem dwucyfrowym od 01 do 02 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej),
ZP – tereny zieleni urządzonej.

§ 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę,
- 2) wysokość zabudowy = wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych) lub wg innych ustaleń szczegółowych,
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę = powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand,
- 5) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących,
- 6) ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałek geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
- 7) stawka procentowa – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) stan istniejący – stan na rok 2005,
- 9) określone w kartach terenu wskaźniki parkowania, sformułowane dla określonych rodzajów funkcji, w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części, dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,
- 10) określenie reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:
 - w zakresie formy: – plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie,
 - oświetloną planszę lub kaseton,
 - ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
 - w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy),
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, co oznacza tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej bądź mieszanej mieszkaniowo usługowej,

12) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 02.
3. Karty terenu:

§ 4

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Bohaterów Monte Cassino 45 w mieście Sopotie w skali 1:500 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 6

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie uchwalony uchwałą nr XXXIII/535/2002 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 czerwca 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 54 z dnia 16 sierpnia 2002 r., poz. 1312.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady
Miasta Sopotu**

Wieczesław Augustyniak

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Bohaterów Monte Cassino 45 w mieście Sopot** stanowi wynik podjętej przez Radę Miasta Sopotu Uchwały nr XIV/273/2004 z dnia 13 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu.

Obszar opracowania planu obejmuje obszar przyległy do centrum, stanowiący jego bezpośrednie zaplecze, który wymaga szczególnych regulacji przestrzennych dostosowanych do rangi miejsca.

Postępujące realizacje i zmiany w rejonie ul. Boh. Monte Cassino oraz potrzeby mieszkańców stwarzają konieczność uregulowań prawnych, które będzie zawierał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan sporządzony został zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.