

**UCHWAŁA NR XXI/281/2012**

**RADY MIASTA SOPOTU**

**z dnia 31 sierpnia 2012r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567),

**Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-1/01, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 35,52 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Ustala się podział obszaru objętego planem na 48 terenów o łącznej powierzchni 35,52 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 48 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  
U – tereny zabudowy usługowej,  
US – tereny sportu i rekreacji,  
ZL – tereny lasów,  
ZP – tereny zieleni urządzonej,  
KS – tereny obsługi transportu drogowego - parkingi,  
KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,  
KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,  
KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,  
KDW – tereny dróg wewnętrznych,  
KX – wydzielone, ogólnodostępne ciągi piesze,  
E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,  
G – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,  
W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi,  
C – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

**§ 3**

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy: określają, ustalone w kartach terenu dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego 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);
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) zabudowa odtworzeniowa: zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, ganków wejściowych, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych, wind itp. elementów integralnie związanych z funkcją budynku, a nie stanowiących zwiększenia powierzchni użytkowej;
- 6) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących;
- 7) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 8) 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;
- 9) stan istniejący: stan na rok 2012;
- 10) reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca:
  - a) w zakresie formy: plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie, oświetloną planszę lub kaseton, ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
  - b) w zakresie treści: informacja szersza niż szyld (nazwa lokalu usługowego z podstawowymi danymi o jego działalności), zawierająca np. asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy;
- 11) zagospodarowanie tymczasowe: zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu
- 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 25.

3. Karty terenu:

**KARTA TERENU NR 1**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW**

2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 2,54 ha, 02.MW – 1,31 ha, 03.MW – 1,58 ha, 04.MW – 2,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.

4.2. Należy dążyć do zachowania zieleni osiedlowej.

4.3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: wymagane zachowanie kompleksów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.

5.8. Inne ustalenia:

- a) w granicach terenu 01.MW wymagana ścieżka pieszo rowerowa z dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W, 47.W - na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;
- b) w granicach terenu 01.MW dopuszcza się zachowanie pawilonu handlowego na działce nr 2/43 – bez możliwości rozbudowy.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych dla nowej zabudowy.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
- 7.1. W granicach terenu występują kompleksy zieleni urządzonej, określone na rysunku planu, dla których:
- a) ustala się ochronę przed zmianą użytkowania;
- b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 8.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936) z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), gdzie obowiązują warunki określone w pkt 8.2. i 8.3.
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 10.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 01.MW od ul. Oskara Kolberga (24.KDL) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- b) teren 02.MW od ul. Oskara Kolberga (24.KDL) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- c) teren 03.MW od ul. Cieszyńskiego (25.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- d) teren 04.MW od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych.
- 12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; dla nowych miejsc postojowych wymagana nawierzchnia trawiasta (ażurowa); dopuszcza się parkowanie poza granicami terenów.

- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem garaży wbudowanych. Dopuszcza się garaże podziemne pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.
  - 15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### KARTA TERENU NR 2

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **05.MW**
2. POWIERZCHNIA: 05.MW – 0,54 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych + niepełna kondygnacja czwarta (ok. 40% powierzchni rzutu kondygnacji) z „zielonym” tarasem na dachu, nie wyżej niż 12,5 m.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki.
  - 5.5. Forma zabudowy: indywidualna.
  - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane budynki jednoklatkowe o powierzchni rzutu do 120 m<sup>2</sup>;
    - b) dopuszcza się podziemną halę garażową wspólną dla wszystkich budynków;
    - c) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: minimum - nie ustala się, maksimum - jak w stanie istniejącym.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Zaleca się maksymalne oddalenie zabudowy od Kamiennego Potoku i lasu oraz wprowadzenie wzdłuż potoku strefy zieleni krajobrazowej.
  - 7.2. Odległość zabudowy od ściany lasu winna zapewnić bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i

- reklam wolnostojących.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 05.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych.
- 12.2. Parkingi: min. 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem garaży wbudowanych.
- 15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.
- 15.4. Wymagany pas techniczny wzdłuż koryta Potoku Kamiennego zapewniający dostęp służbom eksploatacyjnym.

#### KARTA TERENU NR 3

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **06.U**
2. POWIERZCHNIA: 06.U – 1,23 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: oświata, nauka.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego szkoły i całego osiedla.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.
- 5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: dowolna.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: dowolna.
- 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Część terenu 06.U, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), gdzie obowiązują warunki określone w pkt 8.2. i 8.3.
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Część terenu 06.U, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i i przepisy odrębne.
  - 10.2. Teren 06.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD).
  - 12.2. Parkingi: 1,5 miejsc postojowych / 1 pomieszczenie do nauczania w granicach terenu; dla nowych miejsc postojowych wymagana nawierzchnia trawiasta (ażurowa); dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych poza granicami terenu, na wydzielonych parkingach.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy garaży.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### KARTA TERENU NR 4

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **07.U**
2. POWIERZCHNIA: 07.U – 0,19 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: ochrona zdrowia.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
  - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 07.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
    - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 10.1. Teren 07.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.2. Teren 07.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) oraz poprzez ciąg pieszy 32.KX.
- 12.2. Parkingi: min. 1,0 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> w granicach terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych. Dopuszcza się garaże podziemne pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.
- 15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### KARTA TERENU NR 5

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **08.U**
2. POWIERZCHNIA: 08.U – 0,84 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, nie wyżej niż 3 kondygnacje nadziemne.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40% powierzchni terenu.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu.
- 5.5. Forma zabudowy: dowolna.
- 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wymagane elementy zagospodarowania terenu - ścieżka rowerowa, publiczna komunikacja piesza, przystanek autobusowy;
- b) zakaz stosowania ogrodzeń.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: minimum – nie ustala się, maksimum – zgodnie z liniami rozgraniczającymi.



- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
- 7.2. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;
- b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.2. Teren 08.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 30.KDW; w granicach terenu przewidzieć możliwość nawrotu samochodów dla ulicy wewnętrznej 30.KDW.
- 12.2. Parkingi: min.1,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych. Dopuszcza się garaże podziemne pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 6**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **09.U**

2. POWIERZCHNIA: 09.U – 0,53 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi oświaty - przedszkole.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.

4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

5.2. Wysokość zabudowy: do 5,0 m, nie wyżej niż 1 kondygnacja nadziemna.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.

5.8. Inne ustalenia:

a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;

b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zielen: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.2. Teren 09.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
- 12.2. Parkingi: 1,5 mp na 1 oddział w granicach terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy garaży.
- 15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### KARTA TERENU NR 7

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **10.U**
2. POWIERZCHNIA: 10.U – 0,04 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 9,0 m.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: 30% powierzchni terenu.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 10.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
    - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 10.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.2. Teren 10.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
  - 12.2. Parkingi: 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

1. SYMBOL TERENU: **11.US**
2. POWIERZCHNIA: 11.US – 1,20 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - teren sportu i rekreacji (np. korty tenisowe, boiska do gier małych); ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych obiektów towarzyszących w koniecznym minimalnym zakresie (domek klubowy, sanitariaty, szatnie); dopuszcza się namiotowe, pneumatyczne przykrycia boisk i kortów.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującą zielenią, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu krajobrazowego, jaki tworzy otaczająca zieleń.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 200 m<sup>2</sup>.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna, zgodnie z pkt 7.1.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, indywidualna.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, parkingu, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
    - b) dopuszcza się namiotowe i pneumatyczne (balonowe) przykrycia boisk i kortów niezależnie od maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę określonej w pkt. 5.3.;
    - c) ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji zagospodarowania w kontekście ochrony przyrody.
  - 7.2. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.2. Warunki inne:
    - a) w granicach terenu znajduje się budynek o znacznych walorach architektonicznych objęty ochroną konserwatorską, jak na rysunku planu - obiekt związany z nieczynnym drenażowym ujęciem wody „Brodwino”; zakres ochrony: ochrona bryły i detalu architektonicznego; dopuszcza się przeznaczenie na cele związane z główną funkcją terenu.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 11.US położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 31.KDW.

12.2. Parkingi: w granicach terenu; ilość miejsc postojowych: 2 mp na 1 kort w granicach terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem namiotowych, pneumatycznych przykryć boisk i kortów.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży.

15.3. Lokalizacja istniejącej studni głębinowej objętej strefą ochrony bezpośredniej (teren 44.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

15.4. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

**KARTA TERENU NR 9**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **12.US**

2. POWIERZCHNIA: 12.US – 0,55 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - teren sportu i rekreacji; ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych urządzeń towarzyszących, w koniecznym minimalnym zakresie. Dopuszcza się namiotowe, pneumatyczne przykrycia boisk.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi być dostosowana pod względem formy do rekreacyjnej funkcji terenu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo-rekreacyjnego.

4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: do 100 m<sup>2</sup>.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.

5.8. Inne ustalenia:

a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych

b) dopuszcza się namiotowe i pneumatyczne (balonowe) przykrycia boisk niezależnie od maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę określonej w pkt. 5.3.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 12.US położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) oraz poprzez ciąg pieszy 32.KX.
  - 12.2. Parkingi: poza terenem inwestycji.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem namiotowych, pneumatycznych przykryć boisk i kortów.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### KARTA TERENU NR 10

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL**
2. POWIERZCHNIA: 13.ZL – 1,24 ha, 14.ZL – 2,93 ha, 15.ZL – 5,71 ha, 16.ZL – 0,15 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZL** - tereny lasów.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu leśnego miasta.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
      - ścieżki piesze i dla terenu 15.ZL - ścieżka rowerowa, jak na rysunku planu,

- dla terenu 15.ZL droga leśna z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych – działki nr 1/10, 1/12 na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;
  - b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
    - elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,
    - formy edukacji ekologicznej;
  - c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
- 7.1. Tereny 13.ZL, 14.ZL i 15.ZL położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK), jak na rysunku planu; w granicach TPK obowiązują przepisy odrębne.
  - 7.2. W granicach terenu 14.ZL przepływa na powierzchni terenu Potok Kamienny – wymagana ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej poprzez wprowadzenie obudowy biologicznej (zwarte zakrzewienia).
  - 7.3. Zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji, w tym:
    - a) rekultywacja terenów zdewastowanych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej (wyłączenie z penetracji przez tymczasowe ogrodzenia do czasu regeneracji runa leśnego);
    - b) zagospodarowanie dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej przez oznakowanie szlaków penetracji rekreacyjnej, wprowadzenie zagospodarowania w postaci małej architektury (pkt 5.8.) i form edukacji ekologicznej.
  - 7.1. Część terenu 16.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 8.1. Teren 16.ZL i część terenu 15.ZL, w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), gdzie obowiązują warunki określone w pkt 8.2. i 8.3.
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
    - b) inne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 10.1. Teren 16.ZL i część terenu 15.ZL, w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.2. Tereny 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.3. Część terenu 16.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**



- 12.1. Dostępność drogowa:
  - a) teren 13.ZL od ul. Malczewskiego (23.KDZ), od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i od ulicy wewnętrznej 31.KDW;
  - b) teren 14.ZL od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) poprzez teren 19.ZP i od wewnętrznych dróg leśnych;
  - c) teren 15.ZL od ulicy 27.KDD i wewnętrznych dróg leśnych;
  - d) teren 16.ZL od ulicy dojazdowej 28.KDD i wewnętrznej 29.KDW.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**KARTA TERENU NR 11**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **17.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 17.ZP – 0,35 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu krajobrazowo - przyrodniczego (na styku z kompleksem leśnym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego).
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
      - plac zabaw dla dzieci,
      - ścieżki piesze, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;
    - b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Ochrona przed zmianą użytkowania.
  - 7.2. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 8.1. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam;
  - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
  - b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.2. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 12**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

- 
1. SYMBOL TERENU: **18.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 18.ZP – 1,79 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Obowiązuje ochrona jako ogólnie osiedlowego kompleksu zieleni – zielonej osi kompozycyjnej osiedla.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
      - „oczko wodne” zgodnie ze stanem istniejącym,
      - ścieżki piesze, ścieżka rowerowa, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,
      - przystanek autobusowy;
    - b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
      - odkrycie Potoku Kamiennego, utworzenie wodocięku jako elementu małej architektury i wprowadzenie wzdłuż nowego koryta stref zieleni buforowej,
      - nowe nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew;
    - c) wymagany kompleksowy projekt zieleni; obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu;
    - d) wzdłuż wschodniej ściany budynku przy ul. Cieszyńskiego 10 dopuszcza się budowę końcowego odcinka drogi pożarowej.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Ochrona przed zmianą użytkowania.
  - 7.2. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam;
    - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
    - b) inne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.2. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
  - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenu.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 13**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **19.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 19.ZP – 3,38 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu cennego kompleksu krajobrazowo - przyrodniczego miasta.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
      - ścieżki pieszkie i rowerowe z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetki pogotowia, straż pożarna itp.) oraz dojazdu do terenów 42.W, 43.W - na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie,
      - elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;
    - b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
      - krajobrazowy zbiornik wodny w zagłębieniu terenowym sąsiadującym z ul. Kolberga (26.KDD),
      - rzeźby plenerowe, toaleta dla psów itp.;
    - c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
    - b) inne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 19.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (23.KDZ), ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i ul. wewnętrznej (31.KDW).
  - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenu.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Zapewnić możliwość dostępu służb eksploatacyjnych do studni, rurociągów wody i innych sieci uzbrojenia.
  - 15.3. Lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej (tereny 42.W, 43.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

**KARTA TERENU NR 14**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **20.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 20.ZP – 0,08 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się zachowanie zespołu garaży bez możliwości rozbudowy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów zieleni o funkcji izolacyjnej.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:

- a) zalecane elementy zagospodarowania terenu: likwidacja zespołu garaży i organizacja skweru;
  - b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam;
    - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
    - b) inne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.2. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Cieszyńskiego (25.KDD).
  - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY: nie ustala się.

1. SYMBOL TERENU: **21.KS, 22.KS**
2. POWIERZCHNIA: 21.KS – 0,69 ha, 22.KS – 0,72 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego - parkingi.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu 21.KS dopuszcza się parking dwu poziomowy: 1 poziom parkingu pod powierzchnią terenu lub usytuowanie parkingu w tzw. „półpoziomach” (część kondygnacji poniżej poziomu terenu, część nad poziomem terenu); parkingi w poziomie terenu i na ewentualnym górnym poziomie do 50 miejsc postojowych każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej;
    - b) dla terenu 22.KS dopuszcza się częściowo parking dwu poziomowy z założeniem wykorzystania różnicy poziomów terenu (górnym poziom nie wyżej niż 49 m n.p.m.); parkingi do 50 miejsc postojowych każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 90% powierzchni terenu.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: w przypadku parkingu z drugim poziomem ponad powierzchnią terenu - drugi poziom w postaci płyty na słupach bez ścian zewnętrznych.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) należy dążyć do urozmaicenia monotonii płaszczyzn parkingowych poprzez wprowadzenie form zieleni; parkingi należy komponować z zielenią izolacyjną i maskującą (trejaże, pergole, donice);
    - b) teren położony w granicach działki nr 2/74 przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.
    - c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
  - 7.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni.
  - 7.3. Część terenu 22.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
  - 7.4. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam;
    - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
  - inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne..
- 10.2. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Część terenu 22.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- teren 21.KS od ul. Cieszyńskiego (25.KDD);
  - teren 22.KS od ul. Cieszyńskiego (25.KDD) i ulicy dojazdowej 28.KDD.
- 12.2. Parkingi: ilość miejsc postojowych (mp):
- dla terenu 21.KS dopuszcza się do 4 parkingów w poziomie terenu i do 4 parkingów na ewentualnym górnym poziomie; każdy parking do 50 mp; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej;
  - dla terenu 22.KS dopuszcza się parking częściowo dwu poziomowy z założeniem wykorzystania różnicy poziomów terenu; nie więcej niż 5 parkingów do 50 mp każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

KARTA TERENU NR 16 dla dróg i ulic

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

- SYMBOL TERENU: **23.KDZ**
- POWIERZCHNIA: 23.KDZ – 1,52 ha.
- KLASA I NAZWA ULICY:  
23.KDZ zbiorcza **KDZ1/2**; ulica Jacka Malczewskiego.
- PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:



- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie: ścieżka rowerowa, chodniki, przystanki autobusowe, miejsca postojowe w sąsiedztwie terenu 04.MW, skrzyżowanie typu rondo z ulicami 24.KDL i 25.KDD, oświetlenie;
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy głównej (Al. Niepodległości) poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
  - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
  - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
  - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1. Teren 23.KDZ położony jest częściowo w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisane do rejestru zabytków województwa decydują z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 9.2. Teren 23.KDZ położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 17 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **24.KDL**
2. POWIERZCHNIA: 24.KDL – 1,37 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
 

24.KDL lokalna **KDL1/2**; ulica Oskara Kolberga.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
  - 4.3. Wyposażenie: fragmenty ścieżki rowerowej, chodniki, przystanki autobusowe, miejsca postojowe w sąsiedztwie terenu 18.ZP, 2 skrzyżowania typu rondo z ulicą 25.KDD oraz z ulicami 26.KDD i 30.KDW, oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej Malczewskiego (23.KDZ); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
  - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
  - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
  - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 9.1. Teren 24.KDL położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 9.2. Teren 24.KDL położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 18 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD**
2. POWIERZCHNIA: 25.KDD – 0,74 ha, 26.KDD – 0,80 ha, 27.KDD – 0,17 ha, 28.KDD – 0,04 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
- 25.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Władysława Cieszyńskiego,
- 26.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Oskara Kolberga.
- 27.KDD dojazdowa **KDD1/2**; bez nazwy,
- 28.KDD dojazdowa **KDD1/2**; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.
- 4.3. Wyposażenie:
- a) dla 25.KDD: chodniki, miejsca postojowe w zatokach w sąsiedztwie terenu 03.MW, oświetlenie;
- b) dla 26.KDD: ścieżka rowerowa, chodniki, miejsca postojowe w zatokach, oświetlenie;
- c) dla 27.KDD: zieleń krajobrazowo – izolacyjna od strony zabudowy jednorodzinnej, oświetlenie;
- d) dla 28.KDD: nie ustala się.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej Kolberga (24.KDL); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Tereny 25.KDD, 27.KDD i 28.KDD położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 9.2. Teren 26.KDD położony jest częściowo w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 9.3. Tereny 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 19 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **29.KDW, 30.KDW, 31.KDW**

2. POWIERZCHNIA: 29.KDW – 0,08 ha, 30.KDW – 0,10 ha, 31.KDW – 0,08 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

29.KDW wewnętrzna **KDW1/2**; bez nazwy,

30.KDW wewnętrzna **KDW1/2**; bez nazwy,

31.KDW wewnętrzna **KDW1/2**; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4.2. Inne parametry: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do sąsiadujących ulic lokalnych i dojazdowych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych: po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

9.1. Tereny 29.KDW, 30.KDW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Tereny 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 20 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **32.KX, 33.KX**

2. POWIERZCHNIA: 32.KX – 0,03 ha, 33.KX – 0,02 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

32.KX; wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy **KX**; bez nazwy.

33.KX; wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy **KX**; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4.2. Inne parametry: przekrój jednoprzestrzenny.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie, dla terenu 32.KX ścieżka rowerowa – przewidzieć możliwość dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W; dla terenu 33.KX przewidzieć możliwość przejazdu.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej – 32.KX do ulicy dojazdowej Kolberga (26.KDD), 33.KX do ulicy lokalnej Kolberga (24.KDL); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych: powierzchniowo.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
  - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
  - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
  - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1. Część terenu 32.KX i teren 33.KX położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 9.2. Teren 32.KX, 33.KX położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **KARTA TERENU NR 21**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E**
2. POWIERZCHNIA: 34.E – 0,01 ha, 35.E – 0,01 ha, 36.E – 0,01 ha, 37.E – 0,01 ha, 38.E – 0,01 ha, 39.E – 0,01 ha, 40.E – 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje 15/0,4 kV).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
  - 5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektów.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: maksimum jak w stanie istniejącym.
  - 5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.

- 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
- 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
- 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.2. Tereny 34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 34.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej;
  - b) teren 35.E od ul. Oskara Kolberga 26.KDD;
  - c) teren 36.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej;
  - d) teren 37.E od ulicy wewnętrznej 30.KDW;
  - e) teren 38.E od ulicy wewnętrznej 29.KDW;
  - f) teren 39.E od ulicy Cieszyńskiego 25.KDD;
  - g) teren 40.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej.
- 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **KARTA TERENU NR 22**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **41.G**
2. POWIERZCHNIA: 41.G – 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **G** - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym; zaleca się korektę granicy zgodnie z linią ogrodzenia (jak na rysunku planu).
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
  - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 41.G położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.2. Teren 41.G położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 27.KDD.
  - 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### KARTA TERENU NR 23

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **42.W, 43.W, 44.W, 45.W**
2. POWIERZCHNIA: 42.W – 0,02 ha, 43.W – 0,06 ha, 44.W – 0,04 ha, 45.W – 0,03 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (studnie – tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia: nie dotyczy.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Teren objęty jest strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązuje zakaz wykorzystania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
  - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Tereny 42.W, 43.W, 44.W, 45.W położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa:
    - a) tereny 42.W, 43.W od drogi zbiorczej 23.KDZ (ul. Malczewskiego) poprzez ciąg pieszo rowerowy;
    - b) teren 44.W od drogi wewnętrznej 31.KDW;
    - c) teren 45.W od wewnętrznej ulicy osiedlowej.
  - 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej (tereny 42.W, 43.W, 44.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

**KARTA TERENU NR 24**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **46.W, 47.W**
2. POWIERZCHNIA: 46.W – 0,08 ha, 47.W – 0,14 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (46.W – zbiornik wód popłucznych, 47.W - stacja uzdatniania wody).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: dowolna.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dach płaski.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
  - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Tereny 46.W, 47.W położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od wewnętrznej ulicy osiedlowej w granicach terenu 01.MW, awaryjnie od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) poprzez ciąg pieszo rowerowy w granicach terenów 32.KX i 01.MW.
  - 12.2. Parkingi: nie ustala się.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci ciepłowniczej, indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### KARTA TERENU NR 25

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **48.C**
2. POWIERZCHNIA: 48.C – 0,16 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **C** - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo z dopuszczeniem funkcji towarzyszących (biura, magazyny).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:



- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 15,0 m.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: dowolna.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dach płaski.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Część terenu znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 48.C położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
    - b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 48.C położony jest w zasięgu w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.2. Teren 48.C położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
  - 10.3. Część terenu znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 29.KDW.
  - 12.2. Parkingi: nie ustala się.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **§ 4**

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopot w skali 1:1000 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**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Sopotu

## Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XII/221/03 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 grudnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotcie. Plan osiedla „Brodwino” uchwalony w roku 2010, w wyniku wniesionej skargi został unieważniony wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 listopada 2011 r. (sygn. akt: OSK II 1974/11). Wyrok ten nakazał powtórzenie procedury sporządzania planu od czynności zawiadomienia i ogłoszenia o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Obszar opracowania obejmuje dolinę potoku Kamiennego wcinającą się w lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W granicach planu znajduje się osiedle zabudowy wielorodzinnej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zrealizowane w latach 70-tych ubiegłego wieku, jako jednorodne założenie urbanistyczne na podstawie projektu wyłonionego w ramach konkursu architektonicznego.

Dno doliny wypełnia niska zabudowa usługowa, tereny zielone i ulice Obodrzyców i Kolberga – oś komunikacyjna osiedla. Na terenach położonych po północnej i południowej stronie tej osi zlokalizowane zostały cztery zespoły XI kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Istniejące osiedle stanowi wyodrębnioną, kompleksowo zaprojektowaną całość, typową tzw. jednostkę szkolną, wyposażoną w usługi podstawowe.

Po północno – zachodniej stronie szkoły i północnej stronie ul. Kolberga znajduje się teren byłego ogrodnictwa oraz boisko sportowe dla dzieci (tzw. „Orlik”).

W granicach planu znajduje się 17 budynków wielorodzinnych XI, częściowo XII kondygnacyjnych Nauczycielskiej Sp-ni Mieszkaniowej - w czterech zespołach. Łącznie w granicach planu znajduje się ok. 1880 mieszkań. Do ważniejszych obiektów usługowych zlokalizowanych na terenie osiedla należą:

- Szkoła Podstawowa Nr 9 im. Gen. Wł. Sikorskiego z oddziałem integracyjnym przy ul. Kolberga 15;
- III Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kolberga 15;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Brodwino”, przy ul. Kolberga 7;
- Przedszkole Nr 12 przy ul. Kolberga 8;
- pawilon handlowy przy ul. Cieszyńskiego 24;
- pawilony usługowe w obiektach 2-kondygnacyjnych przy ul. Cieszyńskiego 22, ul. Kolberga 11, ul. Kolberga 9 oraz biuro turystyczne przy ul. Kolberga 1.

W rejonie kotłowni usytuowanej w zakolu lasu przy ul. Cieszyńskiego, we wschodniej części obszaru objętego planem znajdują się place parkingowe, garaż dwupoziomowy przy ul. Cieszyńskiego 2, zespół rzemiosła usługowego przy ul. Cieszyńskiego 4, kotłownia gazowa, hydrofornia, myjnia samochodowa. Z kolei zachodnią część obszaru objętego planem wypełniają tereny zieleni nieurządzonej, miejsce spacerów mieszkańców osiedla oraz ujęcie wody „Brodwino”. Ujęcie „Brodwino” posiada strefy ochrony bezpośredniej wyznaczone wokół studni, nie ma wyznaczonej strefy ochrony pośredniej.

Teren jest wyposażony w kanalizację sanitarną, deszczową, wodociągi, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną. Zaopatrzenie w ciepło z gazowej kotłowni osiedlowej.

Przez teren opracowania przepływa potok Kamienny ujęty na przeważającym odcinku w kanał deszczowy pod jezdnią ulicy Oskara Kolberga.

W granicach opracowania występują cztery formy własności:

- 1- własność gminy (tereny lasów, zieleń w sąsiedztwie ujęć wody o powierzchni ok. 4,5 ha, zespół sportowy „Orlik”, urządzenia zaopatrzenia w wodę, ul. Cieszyńskiego),
- 2- własność gminy w wieczystym użytkowaniu Nauczycielskiej Sp-ni Mieszkaniowej Brodwino (zespoły zabudowy wielorodzinnej, zieleń osiedlowa wzdłuż ul. Kolberga, przedszkole, ośrodek zdrowia, ośrodek usługowy, szkoła, parkingi, garaże, kotłownia),
- 3- własność prywatna (teren byłego ogrodnictwa, działka nr 1, ark. mapy 1),
- 4- teren własności miasta Sopotu na prawach powiatu (ulice Malczewskiego i Kolberga).

Większość działek stanowi wieczyste użytkowanie Nauczycielskiej Sp-ni Mieszkaniowej Brodwino.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania polegają, przede wszystkim na:

- przeznaczeniu fragmentów terenu Sp-ni Mieszkaniowej we wschodniej części osiedla na cele parkingów,
- przeznaczeniu terenów zielonych w rejonie nieczynnego ujęcia wody na cele zieleni parkowej oraz usług związanych z rekreacją i sportem,
- korektach linii rozgraniczających ulic umożliwiających nowe rozwiązania komunikacyjne w tym trzy nowe skrzyżowania typu „rondo”,

- regulacjach przestrzennych potencjalnej zabudowy uzupełniającej dotychczasowe zainwestowanie, w tym dla dopuszczanej zabudowy wielorodzinnej na terenie byłego ogrodnictwa przy ul. Kolberga 26-28.

Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2012 r. do 12 czerwca 2012 r., był też przedmiotem dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 4 czerwca 2012 r.. W ustalonym terminie do dnia 26 czerwca 2012 r. do projektu planu wniesiono uwagi w 43 pismach. Wniesione uwagi dotyczą głównie problemu zagospodarowania terenu byłego ogrodnictwa przy ul. Kolberga 26-28; część autorów uwag zgadza się z ustaleniami projektu planu dopuszczającymi na tym terenie zabudowę niską, zgodnie z zasadą kompozycji osiedla, część jest przeciwna tym ustaleniom popierając zamierzenia inwestora proponującego zabudowę o 12 kondygnacjach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenie Prezydenta Miasta Sopotu zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Sopotu, ogłoszenie w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Sopotu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS Urzędu Miasta Sopotu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonym uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. (Jednostka M-2 Kamienny Potok).

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozpatrywano rozwiązania alternatywne w zakresie ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu, dotyczących parametrów poszczególnych elementów zagospodarowania, również planowanego układu komunikacyjnego.

Ustalenia projektu planu dotyczą przede wszystkim regulacji przestrzennych w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy, wysokości potencjalnej zabudowy uzupełniającej dotychczasowe zainwestowanie i innych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Przewiduje się, że przyjęte rozwiązania nie wpłyną negatywnie na ład przestrzenny w obszarze opracowania.

Dla proponowanych w projekcie planu miejscowego ustaleń uzyskano, wymagane przepisami prawa, opinie oraz uzgodnienia, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązań.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 1) W projekcie planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozowanie wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko odbyło się równoległe z pracami nad sporządzeniem projektu dokumentu. Wyniki przedstawiono opisowo i graficznie w prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłanej do odpowiednich organów uzganiających i opiniujących oraz wyłożonej, wraz z projektem planu, do publicznego wglądu. Projekt planu zawiera poprawne ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska. Zgodnie z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko, ustalenia projektu planu zaklasyfikowano w większości jako pozytywne i neutralne wobec środowiska przyrodniczego. Jako dyskusyjne zaklasyfikowano ustalenia dotyczące wprowadzenia funkcji sportu i rekreacji na terenach

podmokłych w zachodniej części obszaru objętego planem (teren 11.US). W związku z tym do projektu planu wprowadzono wymóg sporządzenie inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji zagospodarowania w kontekście ochrony przyrody.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną bezpośrednio na walory przyrodnicze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i nie naruszają przepisów obowiązujących w jego granicach. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje dezintegracji najbliższych obszarów Natura 2000.

Ad 2) W projekcie planu uwzględniono uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, między innymi dotyczące przebiegu granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Nie uwzględniono uwag, które dotyczą powtórzenia przepisów już obowiązujących na mocy rozmaitych ustaw. Przepisy te bowiem, są prawem powszechnie obowiązującym, obowiązują zatem niezależnie od tego, czy zostaną powtórzone w planie miejscowym czy też nie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie uzgodnił projekt planu bez uwag.

Ad 3) W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ad 4) Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, nie przeprowadzono zatem postępowania w tym zakresie.

Ad 5) Zakłada się, że system monitorowania zmian zachodzących w obszarze projektu planu opierać się będzie na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej obowiązek ustawowy. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), organ sporządzający dokumenty planistyczne zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta dokonać monitoringu polegającego na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zrealizowaniu planowanych inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- systemu unieszkodliwiania ścieków bytowych (co najmniej dwa razy w roku);
- systemu kanalizacji deszczowej (co najmniej dwa razy w roku);
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (okresowo);
- oddziaływania na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (stały).

Prezydent Miasta Sopotu przyjął projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niniejszym przedstawia go Radzie Miejskiej Sopotu do uchwalenia.