

**UCHWAŁA NR XX/259/2012**  
**RADY MIASTA SOPOTU**  
**z dnia 29 czerwca 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy**  
**Mazowieckiej w mieście Sopotie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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),

**Rada Miasta Sopotu uchwała, 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 **rejonu ulicy Mazowieckiej** w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-2/03, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 13,81 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

**Ustalenia ogólne**

**§ 2**

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 21 terenów o łącznej powierzchni 13,81 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 21 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
  - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 4) **ZL** – tereny lasów;
  - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 6) **KSU** – tereny obsługi transportu drogowego (parkingi) i usług;
  - 7) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego;
  - 8) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
  - 9) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
  - 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - 11) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 12) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
  - 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) **maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz 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 i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej (ażurowej);
- 6) **linie zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego itp.;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
- 8) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
- 9) **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;
- 10) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 11) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 3

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
  - 4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.
2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.
3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wszelkich form wolnostojących nośników reklamowych. Dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m<sup>2</sup>; sumaryczna powierzchnia szyldów na budynku z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej - do 0,6 m<sup>2</sup>.

4. Ogradzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywoplotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.
6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji nie związanych z funkcją terenu, 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.

### Rozdział III

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 4

1. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
2. Na obszarze objętym planem występuje ustanowiona forma ochrony przyrody, w stosunku do której obowiązują przepisy odrębne - fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w zasięgu określonym na rysunku planu.
3. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.
4. Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
  - 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
  - 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych i wewnętrznych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych, przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyszczać z substancji ropopochodnych oraz podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
7. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
8. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:
  - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
  - 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
  - 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
  - 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
  - 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

### Rozdział IV

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

### § 5

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu.
2. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu zabudowy ochroną obejmuje się walory krajobrazowe i ekspozycyjne bezpośredniego sąsiedztwa Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym doliny Swelini i skarp sąsiadujących z terenami zabudowanymi.
3. Większość obszaru objętego planem w granicach określonych na rysunku planu, położona jest w

zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony - ekspozycji zespołów zabytkowych. Przedmiot ochrony stanowi: ekspozycja zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta.

4. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

## Rozdział V

### Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

#### § 6

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy odrębne.
2. Na obszarze objętym planem występuje ustanowiona forma ochrony przyrody, w stosunku do której obowiązują przepisy odrębne - fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu określonym na rysunku planu.
3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Orientacyjna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV – po 20 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.
4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
5. Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.
6. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
7. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.
8. Na obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Wykonanie obiektów budowlanych na obszarze objętym planem, na tych terenach, powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegną erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym. W przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne. W projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

## Rozdział VI

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 7

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 10.
2. Zasady podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących.

## Rozdział VII

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 8

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
  - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice dojazdowe i lokalne (Wejherowska, Obodrzyców);

- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
    - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
    - b) minimum 2 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii, lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
  - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
    - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
  3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
    - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
    - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
  4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
    - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności skarp/zboczy oraz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
    - 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
    - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji deszczowej i melioracji.
  5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłone.
  6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - 2) nowo wznoszone obiekty zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
    - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
    - 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
  7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - 1) z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;
    - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
  8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
    - 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Łężyce”;
    - 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

## Rozdział VIII

### Zasady tymczasowego zagospodarowania

#### § 9

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

## Rozdział IX

### Ustalenia szczegółowe – karty terenów

#### § 10

Ustalenia szczegółowe dla 21 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 12 kartach terenu, są następujące:

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

2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 1,39 ha, 02.MW – 1,08 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zachowania istniejącej funkcji usługowej na terenie 02.MW. W przypadku rozbiórki istniejących pawilonów usługowych, dla nowej zabudowy od strony parkingu 13.KS - wymagane usługi nieuciążliwe w parterach, w tym handel.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; dla nowej zabudowy na terenie 02.MW: do 10,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dla nowej zabudowy na terenie 02.MW: dwa budynki do 400 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy każdy, z założeniem rozbiórki istniejących budynków usługowych.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.

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 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) istniejącą zabudowę usługową na terenie 02.MW uznaje się za zgodną z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów usługowych;

b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych; dla nowej zabudowy na terenie 02.MW wymagane parkingi podziemne;

c) przez teren 02.MW przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.

d) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń wokół terenów zabudowy wielorodzinnej.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

6.1. Wielkość działki: nie ustala się.

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 terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

7.2. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkiwania zbiorowego.

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

8.1. Tereny 01.MW, 02.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 01.MW, 02.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.****10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 10.1. Tereny 01.MW, 02.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 01.MW, 02.MW położone są w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
- 10.4. Tereny 01.MW i 02.MW położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 01.MW: od ulicy dojazdowej 14.KDD (ul. Mazowiecka), ulicy wewnętrznej 19.KDW i innych ulic wewnętrznych;
  - b) teren 02.MW: od ulicy dojazdowej 14.KDD (ul. Mazowiecka) przez teren 13.KS, od ulicy wewnętrznej 19.KDW i innych ulic wewnętrznych.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### KARTA TERENU NR 2

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/03

#### 1. SYMBOL TERENU: **03.MN, 04.MN, 05.MN**

2. POWIERZCHNIA: 03.MN – 0,06 ha, 04.MN – 0,11 ha, 05.MN – 0,16 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenie 05.MN, dla działki nr 5/35 przy ul. Mazowieckiej 12B dopuszcza się zachowanie funkcji warsztatu samochodowego.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,5 m dla budynków z dachami spadzistymi, do 10,5 m dla budynków z dachami płaskimi; nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki; w zabudowie odtworzeniowej dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu działki dla działek o powierzchni zabudowanej do 30%.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca; dopuszcza się inne, istniejące formy zabudowy.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 30°÷45° lub dachy płaskie.

- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
  - b) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 04.MN przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
  - c) działka nr 5/35 na terenie 05.MN sąsiaduje z terenem kolejowym; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej według przepisów odrębnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym; na terenie 05.MN dopuszcza się podział działki 5/35.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
  - 7.2. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 03.MN, 04.MN, 05.MN położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
  - 8.2. Tereny 03.MN, 04.MN, 05.MN położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
  - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
  - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 03.MN, 04.MN, 05.MN położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Tereny 03.MN, 04.MN, 05.MN położone są w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
  - 10.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
  - 10.5. Tereny 03.MN, 04.MN, 05.MN położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 14.KDD (ul. Mazowiecka), działka nr 6/4 na terenie 04.MN dodatkowo od ulicy wewnętrznej 19.KDW.
  - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.



- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 3**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

**1. SYMBOL TERENU: 06.U, 07.U**

2. POWIERZCHNIA: 06.U – 0,04 ha, 07.U – 0,94 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; przeznaczenie terenu 07.U – usługi z zakresu kultu religijnego – Kościół rzymsko-katolicki p.w. Zesłania Ducha Świętego z towarzyszącą zabudową usługową i mieszkaniową.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy:

a) dla terenu 06.U: jak w stanie istniejącym;

b) dla terenu 07.U: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się budowę budynku na granicy z działką 11/6 o wysokości i nachyleniu połaci dachowych jak budynku na działce 11/6.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę:

a) dla terenu 06.U: jak w stanie istniejącym;

b) dla terenu 07.U: nie ustala się; dla budynku na granicy z działką 11/6 do 100 m<sup>2</sup>.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza.

5.6. Geometria dachu:

a) dla terenu 06.U: jak w stanie istniejącym;

b) dla terenu 07.U: nie ustala się.

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

5.8. Inne ustalenia: w sąsiedztwie terenu 06.U przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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: zgodnie z zasadami ogólnymi.**

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

8.1. Tereny 06.U, 07.U położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 06.U, 07.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 06.U, 07.U położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 06.U, 07.U położone są w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
- 10.4. Tereny 06.U i 07.U położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 06.U od ulicy wewnętrznej 19.KDW;
  - b) teren 07.U od ulicy dojazdowej 16.KDD (ul. Kujawska).
- 12.2. Parkingi:
- a) dla terenu 06.U: wg ustaleń zawartych w § 8 w granicach terenu;
  - b) dla terenu 07.U: nie ustala się.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### KARTA TERENU NR 4

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/03

1. SYMBOL TERENU: **08.ZL, 09.ZL, 10.ZL**
2. POWIERZCHNIA: 08.ZL – 4,80 ha, 09.ZL – 0,43 ha, 10.ZL – 0,05 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. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
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 dotyczy.
  - 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:
    - publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu;
  - b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
    - elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,
    - formy edukacji ekologicznej;
  - c) na terenie 08.ZL dopuszcza się przebudowę zbiornika retencyjnego o nazwie Staw Mazowiecki na Swelinii w celu zwiększenia jego pojemności, umocnienia brzegów, zapewnienia możliwości regulacji odpływu wód, wykonania nowego przepustu i nawierzchni na koronie grobli z zachowaniem dojazdu eksploatacyjnego od ulicy Mazowieckiej.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych.
  - 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 08.ZL, 09.ZL, 10.ZL położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu - w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.
  - 7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi i wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych.
  - 7.3. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
  - 7.4. Wymagana rekultywacja terenów zdewastowanych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej.
  - 7.5. Zaleca się zagospodarowanie terenów dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej, przez oznakowanie szlaków penetracji rekreacyjnej, wprowadzenie zagospodarowania w postaci tzw. małej architektury i form edukacji ekologicznej nt. chronionych walorów TPK.
  - 7.6. Zaleca się utworzenie „bram wejściowych do TPK”, wyposażonych w formy edukacji ekologicznej nt. chronionych walorów Parku i w informacje o przepisach porządkowych obowiązujących w Parku.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 08.ZL, 09.ZL, 10.ZL położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
  - 8.2. Część terenu 08.ZL w granicach jak na rysunku planu oraz tereny 09.ZL, 10.ZL położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
  - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
  - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;
    - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 08.ZL, 09.ZL, 10.ZL położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Tereny 08.ZL, 09.ZL, 10.ZL położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 08.ZL od ulic Mazowieckiej i Kujawskiej;
- b) tereny 09.ZL i 10.ZL od ul. Kujawskiej.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

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:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 5**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

1. SYMBOL TERENU: **11.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 11.ZP – 2,35 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej – fragment korytarza ekologicznego potoku Swelinia.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Korytarz ekologiczny Swelinii stanowi istotny element przyrodniczej osnowy miasta, ważny również w jego układzie kompozycyjnym, jako fragment obszaru zieleni między terenami zabudowanymi Gdyni i Sopotu. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

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: 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, mostki placówki zabaw dla dzieci - pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp;

b) dla terenu 11.ZP:

- zapewnić bezkolizyjne dla eksploatatora dojścia i dojazdy do potoku Swelinia,
- wymagane publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu,
- warunki zagospodarowania terenu: prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu, uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej, odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego, utworzenie powiązań widokowych;

c) przez teren 11.ZP przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3;

d) zagospodarowanie gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej według przepisów odrębnych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych.

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. Obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni.
- 7.2. Obowiązuje zachowanie istniejącego cieku jako otwartego.
- 7.3. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 11.ZP położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 11.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;
- b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6 oraz w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 11.ZP położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 11.ZP położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
- 10.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
- 10.5. Teren 11.ZP obejmuje zalesione zbocza doliny Swelinii i jest zagrożony erozją powierzchniową. Na terenie tym należy zapewnić stabilność geodynamiczną zbocza metodami technicznymi i biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający erozji zbocza. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 14.KDD (ul. Mazowiecka), od ulicy wewnętrznej 19.KDW i innych ulic wewnętrznych.
- 12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 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 zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 6**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

**1. SYMBOL TERENU: 12.KSU**

2. POWIERZCHNIA: 12.KSU – 0,80 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KSU** - tereny obsługi transportu drogowego (parking ogólnodostępny) i usług – usługi nieuciążliwe; dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 16,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych; wymagane zróżnicowanie wysokości zabudowy.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu; wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony kolei.

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 niniejszej karty terenu.

**5.8. Inne ustalenia:**

a) wymagany parking ogólnodostępny, jak w pkt 12.2;

b) poza określonymi liniami zabudowy ustala się zakaz zabudowy nadziemnej; ustalenie nie dotyczy obiektów integralnie związanych z parkingiem podziemnym, w tym stróżówka, zadaszenie wjazdu, schody, winda;

c) zagospodarowanie gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej według przepisów odrębnych;

d) zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału terenu w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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. Nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 12.KSU położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 12.KSU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
  - a) wymagane oświetlenie;
  - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 12.KSU położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 12.KSU położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
  - 10.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 19.KDW.
  - 12.2. Parkingi: w granicach terenu 12.KSU -
    - a) ogólnodostępny dla nie mniej niż 100 miejsc postojowych;
    - b) dla usług i funkcji mieszkaniowej zlokalizowanych w granicach terenu 12.KSU - wg ustaleń zawartych w § 8.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
  - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 7**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

1. SYMBOL TERENU: **13.KS**
2. POWIERZCHNIA: 13.KS – 0,09 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego – parking.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
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: 5% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
  - 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. Nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 13.KS położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
  - 8.2. Teren 13.KS położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
  - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
  - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie;
    - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 13.KS położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 13.KS położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 14.KDD (ul. Mazowiecka)..
  - 12.2. Parkingi: nie mniej niż 15 miejsc postojowych.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
  - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.



14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 8 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

1. SYMBOL TERENU: **14.KDD, 15.KDD, 16.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 14.KDD – 0,61 ha, 15.KDD – 0,03 ha, 16.KDD – 0,13 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

14.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Mazowiecka,

15.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Kujawska (fragment),

16.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Kujawska (fragment).

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) dla terenu 14.KDD: chodniki, zatoki postojowe, dwa placyki w rejonie skrzyżowań z ulicą wewnętrzną 19.KDW;

b) dla terenów 15.KDD, 16.KDD: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej: Wejherowskiej; 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 ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się na placzkach w granicach terenu 14.KDD.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD położone są w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 9 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

1. SYMBOL TERENU: **17.KX, 18.KX**

2. POWIERZCHNIA: 17.KX – 0,10 ha, 18.KX – 0,02 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

17.KX wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Kujawskiej;

18.KX wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy na przedłużeniu ul. Mazowieckiej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie.

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

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się w granicach terenu 17.KX.
  - 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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 17.KX, 18.KX położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.2. Tereny 17.KX, 18.KX położone są w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 10 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**M-2/03**

1. SYMBOL TERENU: **19.KDW**
2. POWIERZCHNIA: 19.KDW – 0,44 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
  - 19.KDW teren drogi wewnętrznej; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
  - 4.3. Wyposażenie:
    - a) oświetlenie, zatoki postojowe.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy Mazowieckiej; 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 ŚRODOWISKA 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: nie dopuszcza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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 19.KDW położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.2. Teren 19.KDW położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

1. SYMBOL TERENU: **20.E**

2. POWIERZCHNIA: 20.E – 0,16 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa 110/15 kV „Kamienny Potok”).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie ustala się.

5.2. Wysokość zabudowy: do 8,0 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.

5.8. Inne ustalenia: w sąsiedztwie terenu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału terenu w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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 ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 20.E położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 20.E położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 19.KDW.

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

1. SYMBOL TERENU: **21.G**
2. POWIERZCHNIA: 21.G – 0,02 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **G** - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 niniejszej karty terenu.
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: 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: w sąsiedztwie terenu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
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 ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 21.G położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 21.G położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 3.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 19.KDW.
  - 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.
  - 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%.

Rozdział X  
**Przepisy końcowe**

**§ 11**

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Mazowieckiej 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.

**§ 12**

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

**§ 13**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 12, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Miasta Sopotu

## Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XIII/222/2003 z dnia 19 grudnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Mazowieckiej w mieście Sopotie.

Obszar objęty planem jest terenem, który stanowi fragment jednostki urbanistycznej M-2 „Kamienny Potok” o powierzchni 13,81 ha. Jego granicami są:

- od strony północnej i zachodniej, granica administracyjna Sopotu i Gdyni,
- od strony wschodniej, granica terenów kolejowych,  
od strony południowej, ul. Mazowiecka i granica terenów mieszkaniowych.

Jest to północny fragment jednostki urbanistycznej wyróżnionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu symbolem M-2 „Kamienny Potok” z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, kilkoma budynkami jednorodzinnymi, kościołem rzymsko-katolickim p.w. Zesłania Ducha Świętego i obszernymi terenami zielonymi (lasy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz zieleń otaczająca potok Swelinia na granicy z miastem Gdynią).

W granicach planu, po północnej stronie ulicy Mazowieckiej znajduje się 5 budynków wielorodzinnych Sp-ni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”, obecnie własności prywatnej o zróżnicowanej wysokości od 3 do 7 kondygnacji. Łącznie w granicach planu znajduje się ok. 200 mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Ponadto znajdują się tu 4 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz 1 budynek szeregowy (3-segmentowy). Obszar objęty planem wyposażony jest w usługi podstawowe, w tym dwa zdegradowane budynki usługowe przy ul. Mazowieckiej 22 i 26, biura Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” przy ul. Mazowieckiej 14. Znajduje się tu również kościół rzymsko-katolicki p.w. Zesłania Ducha Świętego przy ul. Kujawskiej 50-52 z kaplicą przykościelną, domem misyjnym, plebanią i biurem parafialnym.

W granicach obszaru objętego planem występują ogólnodostępne tereny zielone, jest to fragment terenów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w sąsiedztwie zachodniej granicy planu oraz zieleń w pasie terenu wzdłuż potoku Swelinia. Potok Swelinia stanowi naturalną granicę między Sopotem i Gdynią.

Układ komunikacyjny oparty jest o ul. Mazowiecką, stanowiącą połączenie drogowe obszaru objętego planem z podstawowym układem drogowym miasta.

W granicach planu nie występują budynki figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także budynki wpisane do rejestru zabytków. Obszar opracowania charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem rzeźby terenu. Teren nachylony jest w dwóch kierunkach północnym i wschodnim. Różnica wysokości między najwyższym położonym punktem w rejonie zakończenia ul. Kujawskiej i najniższymi partiami w rejonie potoku Swelinia, osiąga 39 m. Północną granicą obszaru objętego planem i jednocześnie granicą miasta jest potok Swelinia. Potokowi towarzyszy pas zieleni o szerokości od 15 do 70 m przy terenach zabudowanych. W górnym odcinku potoku znajduje się staw, którego część położona jest w granicach Sopotu, część na terenie Gdyni.

Teren objęty planem jest obszarem, który nie stanowi samodzielnej, wyodrębnionej jednostki urbanistycznej. Jego struktura przestrzenna jest w zasadzie ukształtowana. Obszar jest zainwestowany, pozbawiony możliwości zasadniczych zmian. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu określa generalnie funkcję omawianego terenu jako mieszkalnictwo z usługami. Studium zakłada w granicach terenu objętego planem budowę nowej stacji transformatorowej 110/15 kV tzw. GPZ w rejonie granicy z Gdynią oraz przebudowę zbiornika retencyjnego „Staw Mazowiecki” na potoku Swelinia (do realizacji wspólnie z Gminą Miasta Gdyni).

Przyjęta koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego polega przede wszystkim na:

- zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy osiedla poprzez odpowiednie regulacje w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, linii zabudowy, wysokości budynków i formy dachów;
- określeniu warunków przestrzennych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami w miejscu pawilonów usługowych przy ul. Mazowieckiej 22 i 26, których estetyka i obecne wykorzystanie nie odpowiadają dzisiejszym standardom;
- lokalizacji zespołu parkingowo-usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na terenie niezabudowanym, sąsiadującym z linią kolejową;
- określeniu warunków dla organizacji terenów rekreacyjnych wzdłuż Potoku Swelinia;
- budowie stacji transformatorowej 110/15 kV tzw. Głównego Punktu Zasilania (GPZ) zgodnie z ustaleniami Studium i wydanymi decyzjami;

- przebudowie zbiornika retencyjnego „Staw Mazowiecki” na Swelinii (do realizacji wspólnie z Gminą Miasta Gdyni).

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia oraz zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia 0,18 ha gruntów leśnych na cele nieleśne. Został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 stycznia 2012 r. do 8 lutego 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 6 lutego 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 29 lutego 2012 r., do projektu planu wniesiono jedną uwagę. Uwaga nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia tej uwagi 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) 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:

- 1- w projekcie planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko;
- 2- w projekcie planu została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie uzgodnił projekt planu bez uwag;
- 3- w trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko;
- 4- realizacja ustaleń zmiany planu, jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5- monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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