

**UCHWAŁA NR XXI/282/2012
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 31 sierpnia 2012r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic
Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego 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 (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 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 **rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego** w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-3/02, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 9,91 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 26 terenów o łącznej powierzchni 9,91 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 26 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) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna);
 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 6) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego;
 - 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze;
 - 8) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
 - 9) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
 - 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
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 urzędową lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
 - 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 (wiatrolapów), 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) **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** – tereny o funkcjach: mieszkaniowej, łączonej mieszkaniowo-usługowej, lub usługowej;
 - 9) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
 - 10) **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;
 - 11) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
 - 12) **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 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m². Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów. 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 urzędów klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.
6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli, urzędów 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 biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów.
2. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.
3. 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.
4. Należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
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 działki 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, podlega ochronie:
 - 1) przebieg i parametry historycznie wykształconych dróg i ulic (w tym ul. Malczewskiego, ul. Chodowieckiego, ul. Księżycowa);

- 2) szpalery drzew i przedogródki wzdłuż ul. Malczewskiego;
 - 3) skalę zabudowy historycznej;
 - 4) układ osiedla zlokalizowanego pomiędzy ulicami Chodowieckiego, Księżycową i Malczewskiego (zaprojektowanego w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta i zbudowanego w latach 30-tych XX w.), na który składają się: podziały parcelacyjne pierwotne, linia zabudowy, zasada zagospodarowania działek (przedogrody i ogrody na zapleczu) i jego zabudowa;
 - 5) walory krajobrazowe i ekspozycyjne bezpośredniego sąsiedztwa Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu i zalesione wzgórza;
 - 6) obiekty zabytkowe i obiekty o wartościach kulturowych, wyszczególnione w kartach terenu.
3. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - 1) zachowanie układu i parametrów ulic;
 - 2) ochrona obsadzeń przyulicznych z możliwością wymiany i uzupełnień drzewostanu;
 - 3) zachowanie przedogródków z zakazem lokalizacji w ich obszarze miejsc postojowych;
 - 4) ochrona obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w ust. 7 i 8;
 - 5) na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany konfiguracji terenu, chyba, że ustalenia zawarte w kartach terenu stanowią inaczej;
 - 6) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych.
 4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony - zachowanej historycznej struktury przestrzennej; przedmiot ochrony stanowią: historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, linie zabudowy, zabudowa i obiekty historyczne.
 5. Na rysunku planu i w karcie terenu wyróżniono strefę ochrony archeologicznej. Dla wszelkich działań inwestycyjnych w strefie ochrony archeologicznej wymaga się uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku i uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie prace ziemne w zasięgu strefy ochrony archeologicznej muszą być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań wykopaliskowych lub badań archeologicznych w formie nadzoru w trakcie wykonywanych prac ziemnych, w zależności od charakteru inwestycji. Z przeprowadzonych badań archeologicznych należy wykonać dokumentację archeologiczno-konserwatorską.
 6. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu. Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 7 i 8.
 7. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się ochronę formy i substancji zabytkowej budynków, poprzez:
 - 1) zachowanie: parametrów i form zabudowy, kształtu bryły, geometrii dachu i kompozycji elewacji, w tym wielkości i podziałów otworów okiennych, podziału i parametrów profili stolarki, materiału elewacji i stolarki; w przypadku zmiany funkcji parterów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu; dopuszcza się zmianę wielkości i podziałów otworów okiennych pod warunkiem dostosowania ich do historycznej kompozycji elewacji budynku;
 - 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynków licowanych cegłą;
 - 3) zakaz rozbudowy budynków z wyjątkiem budynku przy ul. Księżycowej 1a,b, dla którego ustala się odtworzenie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci, jak w sąsiednim budynku chronionym;
 - 4) zachowanie rodzaju materiału elewacji i charakterystycznego detalu architektonicznego;
 - 5) ograniczenie wielkości reklam związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, lokalizowanych na budynkach i ogrodzeniach do pow. 0,5 m².
 8. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
 - 3) wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych, których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.

9. W przypadku zniszczenia części lub całości budynku objętego ochroną konserwatorską (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.
10. 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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 6

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. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
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 cmentarzy, 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 potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu), oraz tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych (opisane w kartach terenów zawartych w § 10). Wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach powinno 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.

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 wydziałów 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 istniejącą ulicę zbiorczą – ul. Jacka Malczewskiego;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla

- samochodów osobowych:
- a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) minimum 2 mp / 1 obiekt 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 i 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: 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 ciepłe
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 26 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 17 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

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

2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 0,42 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Architektura projektowanej zabudowy musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej zespołu urbanistycznego obejmującego teren 01.MW wraz z otoczeniem (teren 02.MW).
 - 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 5 kondygnacji nadziemnych, do 16 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dla maszynowni dźwigów dopuszcza się miejscowe zwiększenia wysokości do 1 m ponad wyżej określoną wysokość, o powierzchni do 10 m² każde, wycofane od łoża ścian zewnętrznych na całym obwodzie budynku.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: do 25% powierzchni działki budowlanej.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki budowlanej.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojący zespół zabudowy; elewacja frontowa od strony działki drogowej nr 43 zróżnicowana z warunkiem zastosowania uskoków ściany o głębokości min. 1,5 m, rozdzielających odcinki długości powyżej 20 m.
 - 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) w kondygnacji podziemnej przewidzieć halę garażową; jeżeli hala zostanie zlokalizowana całkowicie poniżej poziomu terenu, to jej rzut może być większy od obrysu projektowanych obiektów;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Dopuszcza się łączenie i podział działek zgodnie z potrzebami użytkownika.
 - 6.2. Wielkość działki: nie ustala się.
 - 6.3. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
 - 6.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 6.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
 - 7.2. Projektowaną inwestycję wraz z infrastrukturą towarzyszącą (uzbrojenie terenu, nawierzchnie utwardzone itp.) zlokalizować na podstawie analizy istniejącej zieleni bez naruszania jej wartościowych elementów, które należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
 - 7.3. Część terenu 01.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 01.MW 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 01.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
 - 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. Teren 01.MW 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 01.MW położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Część terenu 01.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Teren 01.MW położony jest na obszarze o względnej wysokości dochodzącej do 10 m i może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową: od ul. Sienkiewicza poza granicą planu i ulicy dojazdowej 22.KDD i poprzez teren 17.ZP.
- 12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w granicach działki; hala garażowa powinna zawierać miejsca parkingowe dla wszystkich mieszkań oraz zabezpieczać (w zakresie, na jaki będą pozwalały warunki powierzchniowe) miejsca parkingowe mieszkańcom sąsiednich budynków mieszkalnych; maksymalna wielkość parkingu naziemnego - 50 mp.
- 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **02.MW, 03.MW**
2. POWIERZCHNIA: 02.MW – 0,57 ha, 03.MW – 0,07 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie 02.MW dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe w parterach budynków przy ul. Malczewskiego.
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.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 03.MW - dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca oraz na terenie 02.MW, na działkach 27/5 i 27/6 - bliźniacza.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 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) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży;
 - d) w budynku przy ul. Malczewskiego 21 zaleca się likwidację przybudówki od strony ul. Malczewskiego.
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 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. Dla terenu 02.MW, w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogrodki.
 - 7.2. Część terenu 02.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarzy Komunalnego i Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 02.MW, 03.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 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) na terenie 02.MW budynki mieszkalne:
 - ul. Malczewskiego 23 z 1933 r.,
 - ul. Malczewskiego 25 z l. 30-tych XX w.,
 - ul. Malczewskiego 27 i 27a z 1 ćw. XX w.Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - b) na terenie 03.MW: nie występują.Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: 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 02.MW, 03.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 02.MW, 03.MW położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.3. Część terenu 02.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.4. Teren 02.MW charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą 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 odrębnymi 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 02.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego), ulic wewnętrznych;
 - b) teren 03.MW: od ulicy wewnętrznej 24.KDW, KS.

- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Dla terenu 02.MW ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.
- 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 3

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **04.MW**
2. POWIERZCHNIA: 04.MW – 0,39 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe w parterach budynków przy ul. Malczewskiego. W zachodniej części działki 34/1 dopuszcza się budynek o funkcji usługowej nieuciążliwej.
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: jak w stanie istniejącym; dla budynku projektowanego w zachodniej części działki 34/1 - do 6 m.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym. Dla budynku projektowanego w zachodniej części działki 34/1 - do 40 m².
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, dla budynków przy ul. Malczewskiego 17 i 19 - zwarta.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla budynku projektowanego w zachodniej części działki 34/1 dach dwuspadowy o kącie nachylenia połąci 40°.
 - 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) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży;
 - d) na działce 34/1 dopuszcza się usytuowanie budynku na granicy działki;
 - e) przez teren 04.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.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 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. W pasie terenu

między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

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

8.1. Teren 04.MW 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 04.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską - budynki mieszkalne:

- ul. Malczewskiego 11 z 1 ćw. XX w.,
- ul. Malczewskiego 12,
- ul. Malczewskiego 15 z 1 ćw. XX w.,
- ul. Malczewskiego 17 z l. 30-tych XX w.,
- ul. Malczewskiego 19 z 1 ćw. XX w.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) dla nowej inwestycji ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

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. Teren 04.MW 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 04.MW położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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. Teren 04.MW charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą 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 odrębnymi 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 zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulic wewnętrznych 24.KDW, KS, 25.KDW,KS.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

1. SYMBOL TERENU: **05.MW, 06.MW**
2. POWIERZCHNIA: 05.MW – 0,62 ha, 06.MW – 0,11 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie 05.MW dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe w parterze budynku przy ul. Malczewskiego 1-3.
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 terenu 05.MW na działce 35/6 - jak budynku przy Al. Niepodległości 874a; dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym. Dla terenu 05.MW na działce 35/6 – do 200 m² w granicach działki.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca oraz na terenie 06.MW, na działkach 37/9 i 37/11 - bliźniacza.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla terenu 05.MW na działce 35/6 - dach spadzisty o kącie nachylenia połąci 40°-45°, krycie dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
 - 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) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 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. Dla terenu 05.MW, w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 05.MW, 06.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 05.MW, 06.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) na terenie 05.MW budynki mieszkalne:
 - ul. Malczewskiego 1 z 1930 r.,
 - ul. Malczewskiego 3 z 1933 r.;
 - b) na terenie 06.MW budynki mieszkalne:
 - Al. Niepodległości 872 z roku ok. 1930,
 - Al. Niepodległości 874,
 - Al. Niepodległości 874a z 1 ćw. XX w.,
 - Al. Niepodległości 874b.

- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 05.MW, 06.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 05.MW, 06.MW położone są w strefie "B2" 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową:
- a) teren 05.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego), ulic wewnętrznych 25.KDW,KS, 26.KDW,KS;
- b) teren 06.MW: od ulicy wewnętrznej 26.KDW, KS.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Dla terenu 05.MW ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.
- 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **07.MW, 08.MW, 09.MW**
2. POWIERZCHNIA: 07.MW – 0,60 ha, 08.MW – 0,72 ha, 09.MW – 0,54 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenach 07.MW i 08.MW ustala się zachowanie funkcji usługowych przy ul. Malczewskiego 4A i 6A.
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 w stanie istniejącym.
- 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym oraz dla budynku przy ul. Księżycowej 1a,b na terenie 09.MW - ok. 5 m od góry istniejącego gzymsu budynku do kalenicy (wymagana nadbudowa dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połąci jak w sąsiednim budynku chronionym).
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej.
- 5.5. Forma zabudowy: zwarta.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:

- a) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
- c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży;
- d) ustala się zachowanie przejścia pieszego przez teren 09.MN do terenu Cmentarza Katolickiego o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- e) przez tereny 07.MW i 08.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.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. Zaleca się scalanie działek w granicach historycznych parceli.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 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. W pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

7.2. Teren 09.MW i fragmenty terenów 07.MW i 08.MW znajdują się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY

WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Tereny 07.MW, 08.MW, 09.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 07.MW, 08.MW, 09.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską - osiedle w obrębie ulic Chodowieckiego, Księżycowej i Malczewskiego zaprojektowane w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta (1876-1934) i zbudowane w latach 30-tych XX w., w tym budynki:

a) na terenie 07.MW:

- ul. Chodowieckiego 1 a,b,c,d,e,f,
- ul. Chodowieckiego 3 a,b,c,d,e,f,
- ul. Chodowieckiego 5 a,b,c,d,e,f;

b) na terenie 08.MW:

- ul. Chodowieckiego 2 a,b,c,d,
- ul. Chodowieckiego 4 a,b,c,d,e,
- ul. Księżycowa 2 a,b,c,d,
- ul. Malczewskiego 6 a,b,c,d,e,
- ul. Malczewskiego 14 a,b,c,d,
- ul. Malczewskiego 12;

c) na terenie 09.MW:

- ul. Księżycowa 1 a,b,
- ul. Księżycowa 3 a,c,
- ul. Księżycowa 5 a,b,
- ul. Malczewskiego 16 a,b,c,d.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5. Dla terenu 08.MW ustala się wymóg odtworzenia elewacji (cegła licowana) i tarasu na dachu przybudówki usługowej przy ul. Malczewskiego 6a.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: 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 07.MW, 08.MW, 09.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 07.MW, 08.MW, 09.MW położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Teren 09.MW i fragmenty terenów 07.MW i 08.MW znajdują się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.
- 10.5. Teren 07.MW charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą 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 odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową:
- a) teren 07.MW i 08.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulic dojazdowych 20.KDD (ul. Chodowieckiego), 21.KDD (ul. Księżycowa);
 - b) teren 09.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulicy dojazdowej 21.KDD (ul. Księżycowa).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.
- 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 6

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **10.MN**
2. POWIERZCHNIA: 10.MN – 0,08 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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 w stanie istniejącym.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu działki budowlanej.
 - 5.5. Forma zabudowy: bliźniacza.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
- 6.2. Szerokość frontu działek: jak w stanie istniejącym.
- 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. W pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

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

8.1. Teren 10.MN 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 10.MN położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- budynek przy ul. Malczewskiego 8/10.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

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. Teren 10.MN 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 10.MN położony jest w zasięgu obszaru „B2” 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 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 7

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: 11.U

2. POWIERZCHNIA: 11.U – 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
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 w stanie istniejącym.
 - 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: 30% powierzchni działki budowlanej.
 - 5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży.
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 11.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 11.U 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.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) budynek przy ul. Księżycowej 3b, stanowiący część budynku przy ul. Księżycowej 3a,b,c w osiedlu zaprojektowanym w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta (1876-1934) i zbudowanym w latach 30-tych XX w.
Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 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. Teren 11.U 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.U położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.3. Teren 11.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 21.KDD (ul. Księżycowa).

- 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: 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 8

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **12.U**
2. POWIERZCHNIA: 12.U – 0,02 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
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 w stanie istniejącym.
 - 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: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci, jak w stanie istniejącym; kalenica prostopadła do ul. Malczewskiego.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się krycie dachu dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
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: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 12.U 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.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. 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. Teren 12.U 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

- rejestr 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.U położony jest w zasięgu obszaru „B2” 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i ulicy wewnętrznej 26.KDW,KS.
- 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: 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: ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. gaz, energia elektryczna.
- 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 9

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: 13.U
2. POWIERZCHNIA: 13.U – 0,14 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego.
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: do 8 m, do 2 kondygnacji w tym poddasze.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste 30°-35°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) istniejący budynek mieszkalny uznaje się za zgodny z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku;
- b) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- c) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działki 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. Teren 13.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 8.1. Teren 13.U 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 13.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 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. Teren 13.U 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 13.U położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Teren 13.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Teren 13.U położony jest na obszarze o względnej wysokości dochodzącej do 7 m i może być zagroźony osuwaniem się mas ziemnych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 22.KDD.
 - Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu.
 - Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 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.
 - Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 - Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 10

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

- SYMBOL TERENU: **14.MU, 15.MU**
- POWIERZCHNIA: 14.MU – 0,08 ha, 15.MU – 0,15 ha.
- PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, funkcje usługowe nieuciążliwe).
- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 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 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35°-45°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
 - a) zabudowę istniejącą uznaje się za zgodną z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów;
 - b) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - c) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.

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 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: nie ustala się.

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

- 8.1. Tereny 14.MU, 15.MU 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 14.MU, 15.MU położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 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 14.MU, 15.MU 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 14.MU, 15.MU położone są w zasięgu obszaru „B2” 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 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 26.KDW,KS.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu inwestycji.
- 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 11

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **16.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 16.ZP – 0,10 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - teren zieleni urządzonej.
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 przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% 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, placyk zabaw dla dzieci, boisko do gier małych.
- b) przez teren 16.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.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 16.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 16.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. 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 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 10.1. Teren 16.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 16.ZP położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 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 odrębnymi 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 24.KDW,KS.
 - 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 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. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się budowę parkingu dla samochodów osobowych o nawierzchni trawiastej (ażurowej).
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 12

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

-
1. SYMBOL TERENU: **17.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 17.ZP – 3,47 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej - południowy stok wzniesienia nad terenami zabudowanymi.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Wzniesienie nad terenami zabudowanymi wraz z zespołem zieleni wysokiej na terenie 17.ZP stanowi istotny, charakterystyczny element w układzie kompozycyjnym miasta. 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 przeznaczanego 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, schody terenowe - pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp;
 - b) określone na rysunku planu kierunki publicznych przejść pieszych, należy traktować jako orientacyjne, z możliwością zmian w dostosowaniu do warunków terenowych;
 - c) warunki zagospodarowania terenu: prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu, uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej, odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego, utworzenie powiązań widokowych;
 - d) przez teren 17.ZP dopuszcza się:

- dojazd do działki nr 88 przy Al. Niepodległości 888 (poza granicą planu) od Al. Niepodległości na warunkach Zarządu Dróg i Zieleni w Sopocie,
 - dojazd do terenu 01.MW i parking ogólnodostępny do 10 miejsc postojowych w sąsiedztwie ulicy dojazdowej 22.KDD;
- e) przez teren 17.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.
- 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. Obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi.
 - 7.2. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
 - 7.3. Przy kształtowaniu terenu zieleni urządzonej należy zachować skład rodzimej dendroflory, charakterystycznej dla siedliska tych obszarów. Ustala się zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 8.1. Teren 17.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 17.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) obiekt archeologiczny wraz ze strefą ochrony archeologicznej - cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza.
 Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 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 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 10.1. Teren 17.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 17.ZP położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 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. Teren 17.ZP obejmuje zadrzewione wzniesienie o wysokości względnej dochodzącej do 30 m i jest zagrożony erozją powierzchniową i może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie tym należy zapewnić stabilność geodynamiczną zbocza metodami technicznymi i biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający erozji zbocza.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi 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 22.KDD, od ulicy wewnętrznej 24.KDW,KS i od Al. Niepodległości (poza granicą planu).
 - 12.2. Parkingi: parking ogólnodostępny do 10 miejsc postojowych.
 - 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 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 13

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **18.KS**
2. POWIERZCHNIA: 18.KS – 0,13 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego – parking; w granicach terenu istniejąca trafostacja T-2841. Dopuszcza się parking dwupoziomowy.
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: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne parkingu.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 90% powierzchni terenu.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 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. Teren 18.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 18.KS 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 18.KS położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. 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. Zieleni: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren 18.KS 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 18.KS położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.3. Teren 18.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulicy dojazdowej 22.KDD w przypadku parkingu dwupoziomowego.
 - 12.2. Parkingi: do 60 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. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 14 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **19.KDZ**
2. POWIERZCHNIA: 19.KDZ – 0,57 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: 19.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ul. Jacka Malczewskiego i fragment pasa drogowego Al. Niepodległości.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie: obustronne chodniki, przystanki autobusowe, 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.
 - 6.2. Ustala się zachowanie szpalerów drzew zabytkowej alei ul. Malczewskiego z możliwością uzupełnień i wymiany drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 7.1. Teren 19.KDZ 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.
- 7.2. Teren 19.KDZ położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
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.KDZ 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.KDZ położony jest w strefie "B2" 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%.

KARTA TERENU NR 15 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **20.KDD, 21.KDD, 22.KDD**
2. POWIERZCHNIA: 20.KDD – 0,16 ha, 21.KDD – 0,18 ha, 22.KDD – 0,26 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
20.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Chodowieckiego,
21.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Księżycowa,
22.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica 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: obustronne chodniki (z wyjątkiem ulicy 22.KDD, gdzie dopuszcza się chodnik po jednej stronie ulicy), oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej: Malczewskiego; 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.
 - 6.2. Ustala się zachowanie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 22.KDD z możliwością uzupełnień i wymiany drzewostanu.
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: nie dopuszcza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem ulicy 22.KDD, gdzie dopuszcza się tymczasowe stragany pod warunkiem uzyskania każdorazowo zezwolenia zarządcy drogi.
 - 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 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD 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 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej 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 z wyjątkiem dopuszczenia zawartego w pkt 8.3.

dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 16 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **23.KX**

2. POWIERZCHNIA: 23.KX – 0,03 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 23.KX wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy; 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: schody terenowe, oświetlenie.

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

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.

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

7.1. Nawierzchnia z materiałów naturalnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: nie 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 23.KX 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.

9.2. Teren 23.KX położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 17 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-3/02

1. SYMBOL TERENU: **24.KDW,KS, 25.KDW,KS, 26.KDW,KS**

2. POWIERZCHNIA: 24.KDW,KS – 0,23 ha, 25.KDW,KS – 0,06 ha, 26.KDW,KS – 0,15 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

50.KDW,KS, 51.KDW,KS, 52.KDW,KS, 53.KDW,KS, 54.KDW, 55.KDW,KS - tereny dróg wewnętrznych; 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: oświetlenie, zatoki postojowe dla samochodów; dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów garażowych bez możliwości rozbudowy; dla terenu 26.KDW,KS dodatkowo trafostacja T-2836.

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 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: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem ulicy 26.KDW,KS, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącego kiosku do czasu realizacji drogi wewnętrznej.
- 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 24.KDW,KS, 25.KDW,KS, 26.KDW,KS 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 24.KDW,KS, 25.KDW,KS, 26.KDW,KS położone są w zasięgu obszaru „B2” 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%.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 11

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopotie 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

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie, uchwalony uchwałą nr XXXI/538/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 4 z dnia 9 stycznia 2006 r., poz. 42).

§ 14

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/226/2003 z dnia 19 grudnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopotcie.

Obszar objęty planem jest terenem, który stanowi fragment jednostki urbanistycznej M-3 „Przylesie – Okrężna” o powierzchni 9,91 ha. Jego granicami są:

- od strony południowej granica działek osiedla zabudowy szeregowej przy ul. Chodowieckiego i Księżycowej,
- od strony zachodniej granica cmentarzy Komunalnego i Katolickiego,
- od strony wschodniej Al. Niepodległości,
- od strony północnej grzbiet wysokiego wzniesienia porośniętego lasem.

Jest to północny fragment, jednostki M-3 z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wyposażony w usługi podstawowe. Budynki wielorodzinne można podzielić na trzy kategorie:

- małe domy mieszkalne, głównie budynki z pocz. XX w. po północnej stronie ul. Malczewskiego,
- budynki szeregowe z pocz. XX w. w rejonie ulic Chodowieckiego, Księżycowej i Malczewskiego,
- budynki 5 kondygnacyjne Sopotkiej Sp-ni Mieszkaniowej (budynki przy ul. Malczewskiego 23a i 25a) i wspólnot mieszkaniowych, łącznie 6 budynków.

Obszar objęty planem wyposażony jest w usługi podstawowe, w tym przedszkole przy ul. Księżycowej i kilka obiektów handlowych przy ul. Malczewskiego. W granicach obszaru objętego planem występują ogólnodostępne tereny zielone, jest to zieleń w postaci spontanicznych zadrzewień i zakrzewień pokrywających południowy stok wzniesienia górującego nad terenami zabudowanymi. Ośią komunikacyjną i kompozycyjną jest ul. Malczewskiego, stanowiąca podstawowe połączenie drogowe obszaru objętego planem z podstawowym układem drogowym miasta. Przez teren objęty planem na kierunku północ - południe przebiega trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Większość terenu objętego planem jest własnością prywatną lub stanowi własność gminy przekazaną w wieczyste użytkowanie. Tereny gminy to przede wszystkim:

- teren zieleni semileśnej w północnej części obszaru objętego planem oraz teren byłego ogrodnictwa przy ul. Malczewskiego 29 a,b,c,
- pasy drogowe większości ulic, z wyjątkiem ul. Malczewskiego, która stanowi własność miasta Sopotu na prawach powiatu,
- teren niezabudowany i niezagospodarowany między budynkami przy ul. Malczewskiego 11a i 19a,
- parking przy cmentarny,
- przedszkole przy ul. Księżycowej oraz
- działki szeregu budynków mieszkalnych wydzielonych „po obrysie”.

W granicach planu znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską, w tym osiedle w obrębie ulic Chodowieckiego, Księżycowej i Malczewskiego zaprojektowane w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta (1876-1934) i zbudowane w latach 30-tych XX w. oraz kilkanaście budynków mieszkalnych po północnej stronie ul. Malczewskiego.

Obszar opracowania charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem rzeźby terenu. Teren nachylony jest w dwóch kierunkach: południowym oraz wschodnim. Różnica wysokości między najwyższym położonym punktem w rejonie szczytu wzniesienia przy północnej granicy planu i najniższymi partiami w rejonie Al. Niepodległości osiąga 39 m.

Teren objęty planem jest obszarem, który nie stanowi samodzielnej, wyodrębnionej jednostki urbanistycznej. Struktura przestrzenna tego terenu 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. Przyjęta koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej wobec tego fragmentu miasta. Projekt planu zakłada zachowanie stanu istniejącego z niewielkimi możliwościami rozbudowy, przebudowy, wymiany i uzupełnień zabudowy. Wszystkie regulacje powinny być podporządkowane rygorom porządku urbanistycznego i zachowania ładu przestrzennego.

Przyjęta koncepcja polega przede wszystkim na:

- zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy terenu objętego planem poprzez odpowiednie regulacje w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, linii zabudowy, wysokości budynków i formie dachów;

- ochronie cennego zespołu zabudowy szeregowej w obrębie ulic Chodowieckiego, Księżycowej i Malczewskiego zaprojektowanego w latach 1929-1932 przez znanego architekta Adolfa Bielefeldta (1876-1934) i zbudowanego w latach 30-tych XX w.;
- ograniczeniu nowej zabudowy do budowy budynku wielorodzinnego, komunalnego przy ul. Malczewskiego 29 a,b,c (01.MW), na terenie własności Gminy Miasta Sopotu zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz do ewentualnej wymiany zużytych technicznie budynków;
- przeznaczeniu obecnie niezagospodarowanego terenu własności Gminy Miasta Sopotu między budynkami przy ul. Malczewskiego 11a i 19a na cele zieleni urządzonej (teren 16.ZP) z możliwością organizacji placu zabaw dla dzieci oraz na cele dojazdu do zespołu garaży z towarzyszącym parkingiem (teren 24.KDW, KS);
- wydzieleniu dodatkowego dojazdu do budynków przy Al. Niepodległości 874, 874a, 874b, i Malczewskiego 5a, zgodnie z wnioskiem mieszkańców (fragment terenu 26.KDW, KS).

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 kwietnia 2012 r. do 4 maja 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 16 kwietnia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 18 maja 2012 r., do projektu planu nie wniesiono uwag.

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-3 „Przylesie – Okrężna”).

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.