

**UCHWAŁA NR XII/168/2007
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 21 grudnia 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej,
osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218)

Rada Miasta Sopotu uchwala co następuje:

§1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-3/03, zwany dalej “planem”, obejmujący teren o powierzchni 35,67 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 34 tereny oznaczone symbolem dwucyfrowym od 01 do 34 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

Tereny zabudowy:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- MW,US - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, sportu i rekreacji,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UK- tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
- US - teren sportu i rekreacji

Tereny zieleni:

- PZL- teren parku leśnego,

Tereny infrastruktury technicznej:

- W - wodociągi,
- E - elektroenergetyka,

Tereny komunikacji:

- KS - teren parkingu,
- KDL - tereny dróg publicznych – ulica lokalna,
- KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- KDX - ciągi pieszo – jezdne,
- KX - ciągi piesze,

§3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonych pod zabudowę,
- 2) wysokość zabudowy - wysokość budynku (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych t.j. elementów budynku, które zawierałyby kubaturę użytkową), mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych,
- 3) powierzchnia zabudowy - teren przeznaczony pod zabudowę kubaturową wytyczona przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku na powierzchnię terenu istniejącego;
do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, loggii,
- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand,
- 5) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących,
- 6) ustalone w planie zasady i warunki scalania, łączenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
- 7) stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) stan istniejący – stan na rok 2007
- 9) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- 10) strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obejmuje obszar szczególnie wartościowy, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. Znajdujący się w niej zespół wyróżnia się w całości układu przestrzennego miasta. Dominują w nim elementy historycznego układu przestrzennego, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu. Na tym obszarze, obok obiektów wpisanych do rejestru zabytków, występują liczne obiekty o lokalnej wartości kulturowej, objęte ewidencją konserwatorską. W strefie „A” działalność konserwatorska powinna zmierzać do pełnej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego.
- 11) strefa „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych - obejmuje teren znajdujący się poza dawnym ośrodkiem układu, którego rozplanowanie posiada wartość kulturową, lecz nowa zabudowa w większości nie figuruje w rejestrze zabytków, natomiast posiada wartość kulturową w skali lokalnej. Strefa ta stanowi niezbędną podbudowę przestrzenną dla strefy „A”.
- 12) strefa „K” ochrony krajobrazu - pokrywa się z granicą administracyjną miasta Sopotu. Jest to w całości krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym, podlegający ochronie.
- 13) "Studium..." – "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu".
- 14) TPK – Trójmiejski Park Krajobrazowy.
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.
- 16) reklama na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:
w zakresie formy: – plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie, – oświetloną planszę lub kaseton, – ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy),
- 17) reklamę wielkoformatową – reklamę o powierzchni przekraczającej 1,0m²
- 18) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 34

3. Karty terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 0,62 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się usługi jako funkcję uzupełniającą - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: nieuciążliwe rzemiosło usługowe oraz artystyczne; handel, gastronomia oraz inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – dla nowej zabudowy - nieprzekraczalna jak na rysunku planu, 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 27 KDD, 12,0 m od granicy z TPK,
 - 5.2. wysokość zabudowy – przy dachach płaskich do 2 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 7,0 m; przy dachach stromych do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
 - 5.5. forma zabudowy - wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45°,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne:
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką, dachówką bitumiczną i papą,
 - ogrodzenie: do wysokości 1,5 m,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚĆ:
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 7.5. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 7.6. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 7.7. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

- 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
- 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynku powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością,
- 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
- 9.4. tymczasowe objekty budowlane: nie ustala się,
- 9.5. zieleń: urządzona,
- 9.6. dla obiektów usługowych rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ulicy 23 marca (teren nr 27 KDD),
- 12.2. parkingi – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dla handlu i usług minimum 2,5 miejsca postojowego na 100m² pow. sprzedaż., dla rzemiosła usługowego i artystycznego minimum 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytk.; zlokalizowane na terenie w obrębie własności,
- 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia
- 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2. w strefie 500 m wyznaczonej od strefy „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 0,72 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.3. zakaz budowy garaży naziemnych oraz budynków gospodarczych,
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – dla nowej zabudowy - jak na rysunku planu, 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 27 KDD, 12,0 m od granicy z TPK,; dla zabudowy istniejącej – jak w stanie istniejącym,
 - 5.2. wysokość zabudowy – do 7 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 23,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 25% powierzchni terenu, rozbudowa budynków w poziomie tylko na potrzeby dobudowy windy,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, należy dążyć do zwiększania powierzchni zielonych do min. 55%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połąci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne –
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - ogrodzenie: do wysokości 1,5 m,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
 - zakaz zabudowy balkonów.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się ,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- nie określa się,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 7.5. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 7.6. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

- 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu uznanego za uzdrowisko Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ulicy 23 marca,
 - 12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, zlokalizowane na terenie, dopuszcza się realizację programu parkingowego poza granicą wyznaczoną kartą terenu, z rozliczeniem bilansu miejsc parkingowych na obszarach odpowiednio Kart Terenu 02 i 04, oraz obszaru, na którym zamienne miejsca miałyby zostać zlokalizowane.
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,15 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
 - 4.3. przy realizacji mieszkalnictwa wielorodzinnego obowiązuje zakaz budowy garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu, 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 27 KDD, 12,0 m od granicy z TPK; w przypadku budowy wielorodzinnego lub rozbudowy budynku istniejącego na wielorodzinny ustala się dla lokalizacji budynku wielorodzinnego zachowanie linii zabudowy pod warunkiem utrzymania geometrii i usytuowania rzutu budynku jak dla zabudowy sąsiadującej; przy realizacji fasady równolegle do ulicy cofa się linię zabudowy OI 5,0 m w głąb terenu z możliwością wysunięcia się wykuszem lub werandą o szerokość do 40% elewacji na 3,0 m.
 - 5.2. wysokość zabudowy - dla zabudowy wielorodzinnej nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych nie więcej niż 16,0 m – przy dachach płaskich (ostatnia kondygnacja cofnięta od strony ul. 23 marca), nie więcej niż 19,0m przy dachach mansardowych, dla zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 10,0 m
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – nie więcej niż 25%,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dla dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i mansardowe
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – jak w pkt 5.3.,
 - 5.9. inne:
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - ogrodzenie: do wysokości 1,5 m,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
 - zakaz zabudowy balkonów.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie mniej niż 1000,0m²,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie mniej niż 28,0 m,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- zbliżony do 90°,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,
 - 6.5. dopuszcza się połączenie działek zlokalizowanych na terenie.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 7.5. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 7.6. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
 - 7.7. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
- 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
- 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
- 9.4. tymczasowe objekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 9.5. zieleń: urządzona,
- 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. dostępność drogowa – od ul. 23 marca (teren nr 27 KDD),
- 12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, zlokalizowane na terenie,
- 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: na fragmencie działki nr 3/4 dopuszcza się użytkowanie jak w stanie istniejącym do czasu użytkowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%

15. INNE ZAPISY:

- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2. dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
- 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 15.4. ustala się dla budynku wielorodzinnego: od strony południowej cofnięcie ostatniej kondygnacji względem niższych,
- 15.5. ustala się istniejące zainwestowanie w postaci domu jednorodzinnego za zgodne z planem.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 0,44 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.3. zakaz budowy garaży naziemnych oraz budynków gospodarczych.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu, 9,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 27 KDD oraz 26 KDL, 12,0 m od granicy z TPK,
 - 5.2. wysokość zabudowy – do 7 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 23,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - nie więcej niż 25% powierzchni terenu, rozbudowa budynków w poziomie tylko na potrzeby dobudowy windy,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy mansardowe,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne –
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - ogrodzenie: do wysokości 1,5 m,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
 - zakaz zabudowy balkonów.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 7.5. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 7.6. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

- 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ul.23 marca (teren nr 27 KDD i 26 KDL),
 - 12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, zlokalizowane na terenie, dopuszcza się realizację programu parkingowego poza granicą wyznaczoną kartą terenu, z rozliczeniem bilansu miejsc parkingowych na obszarach odpowiednio Kart Terenu 02 i 04, oraz obszaru, na którym zamienne miejsca miałyby zostać zlokalizowane.
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **05**
2. POWIERZCHNIA: 0,005 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja trafo.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę – nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 5.5. forma zabudowy – nie ustala się,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – dopuszcza się możliwość budowy oraz modernizacji niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – powierzchnia terenu,
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleni: nie ustala się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. dostępność drogowa – od ul.23 marca (teren nr 26 KDL),
 - 12.2. parkingi – nie ustala się,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

- 12.7. zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
- 15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **06**
2. POWIERZCHNIA: 0,5 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej: usługi oświaty.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.3. ustala się zakaz budowy garaży naziemnych.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu, 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 26 KDL, 12,0 m od granicy z TPK,
 - 5.2. wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji naziemnej z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 8,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym zwiększona o 5%,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, należy dążyć do zwiększania powierzchni zielonych do 60%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy płaskie i dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne:
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - ogrodzenie: wysokości do 2,0 m,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – powierzchnia terenu,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- nie określa się,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
 - 7.5. warunki opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 7.6. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 7.7. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

- 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ul. 23 marca (teren nr 26 KDL,
 - 12.2. parkingi – min. 3,0 miejsca postojowe na 1 oddział przedszkolny, zlokalizowane na terenie własnym,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **07**
2. POWIERZCHNIA: 0,2 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.3. zakaz budowy garaży naziemnych oraz budynków gospodarczych.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – do 11 kondygnacji naziemnych - jak w stanie istniejącym,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 25% powierzchni terenu,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, należy dążyć do zwiększania powierzchni zielonych do min. 55%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy płaskie,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – jak w stanie istniejącym,
 - 5.9. inne –
 - zakaz rozbudowy budynków istniejących,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
 - zakaz zabudowy balkonów.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca (26KDL), przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 7.5. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 7.6. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,

- 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,- sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10,
 - 11.2. zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ulicy 23 marca poprzez sięgacz,
 - 12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, zlokalizowane na terenie w obrębie własności, dopuszcza się inną lokalizację miejsc postojowych,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **08**
2. POWIERZCHNIA: 1,8 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: US – teren sportu i rekreacji
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej na terenie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.3. zakaz budowy garaży naziemnych.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie mniej niż 12,0 m od granicy z TPK – jak na rysunku planu
 - 5.2. wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji naziemnej z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 8,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 2% powierzchni terenu,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne –
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.
6. SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,
 - 6.5. zakaz wtórnych podziałów terenu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.
 - 7.3. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
 - 7.4. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczanej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam związanych z organizowanymi na terenie imprezami i umieszczanymi tylko na czas trwania imprezy.
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.,
 - 9.4. tymczasowe objekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10

11.2. na terenie znajdują się boiska sportowe; dopuszcza się lokalizację ogródków jordanowskich, placów zabaw dla dzieci, nowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów szatni, dyżurki, urządzeń i obiektów małej architektury.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. dostępność drogowa – z drogi wewnętrznej (teren nr 34 KDW),

12.2. parkingi – lokalizacja miejsc postojowych na terenie nr 34 KDW,

12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,

12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,

12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.

15. INNE ZAPISY:

15.1. dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji budynku, oraz rozbudowy i budowy nowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

15.2. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

15.3. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

15.4. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **09**
2. POWIERZCHNIA: 0,65 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nieprzekraczalne jak na rysunku planu,
 - 5.2. wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 12,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni do min. 55%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne –
 - dopuszcza się możliwość modernizacji rozbudowy i przebudowy budynków istniejących,
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
 - 6.5. zakaz wtórnych podziałów terenu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej,
 - 7.4. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 7.5. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 7.6. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ulicy dojazdowej nr 34KDW,
 - 12.2. parkingi – min. 5,0 miejsc postojowych na 10 łózek, zlokalizowanych na terenie, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 10

2. POWIERZCHNIA: 0,017 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej – zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, nieuciążliwe rzemiosło usługowe itp. inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. zakaz budowy garaży naziemnych i budynków gospodarczych.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – dopuszcza się linię zabudowy na granicy linii rozgraniczających teren

5.2. wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji naziemnej, nie więcej niż 5,0 m,

5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 80% powierzchni terenu,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.9. inne –

- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – nie określa się,

6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,

6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – pod kątem około 90° z terenem nr 27KDL,

6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – teren wymaga wydzielenia z działki nr 28.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

7.4. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

7.5. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posiadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

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

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,

9.2. nośniki reklamowe: zakaz umieszczania reklam wolnostojących oraz reklam o powierzchni przekraczającej 1m² na ścianach budynków; zakaz lokalizowania reklam powyżej pierwszej kondygnacji, oraz reklam nie

- związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością
- 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
- 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 9.5. zieleń: urządzona,
- 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,- sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 11.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10,
- 11.2. zakaz rozbudowy budynków istniejących.
- 12.ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – z terenu drogi wewnętrznej teren nr 34 KDW,
- 12.2. parkingi – nie ustala się,
- 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczej,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 15.4. dopuszcza się możliwość modernizacji budynków usługowych,
- 15.5. zaleca się działania mające na celu rewitalizację elewacji budynków istniejących.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 11

2. POWIERZCHNIA: 3,68 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. ustala się zakaz budowy nowych garaży naziemnych wolnostojących oraz budynków gospodarczych, wyłączając parking wielopoziomowy, należy dążyć do likwidacji garaży naziemnych istniejących.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, 4,0 m od linii rozgraniczających z terenem nr 30 KDW, 12,0m od granicy z terenem 20PZL,

5.2. wysokość zabudowy:

- dla stanu istniejącego: dla budynków mieszkalnych do 11 kondygnacji naziemnych – jak w stanie istniejącym, dla budynku kotłowni – jak w stanie istniejącym, nie więcej niż 9,0 m,
- dla parkingu wielopoziomowego do 4 kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 11,0 m, dopuszcza się kondygnacje podziemne.

5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - nie więcej niż 12% powierzchni terenu,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni do 60%,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dachy płaskie,

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.8. inne –

- ustala się działania rewitalizacyjne budynku dawnej kotłowni w przypadku jej adaptacji na funkcje czasowe jak w pkt 11.2.,
- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
- zakaz zabudowy balkonów.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – nie określa się,

6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,

6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,

6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,

6.5. dopuszcza się podziały, scaleń nieruchomości w celu przewłaszczeń.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

7.4. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. 23 Marca (26KDL), przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

7.5. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

7.6. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

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

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję

zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,

9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynkach mieszkalnych oraz reklam na pozostałych budynkach powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością.

9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.

9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

9.5. zieleń: urządzona,

9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10

11.2. dopuszcza się czasowe wykorzystanie budynku kotłowni na cele nieuciążliwe gospodarcze, gastronomiczne i rozrywkowe oraz społeczne i socjalne osiedla do czasu jego rozbiórki uwarunkowanej jak w pkt. 11.3.

11.3. budynek byłej kotłowni do likwidacji, za wyjątkiem sytuacji przywrócenia funkcji grzewczej i tylko na paliwo proekologiczne,

11.4. ustala się zakaz lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych,

11.5. na terenie oznaczonym jak na rysunku planu zaleca się lokalizację parkingu wielopoziomowego na potrzeby osiedla, do 500 stanowisk postojowych, dopuszcza się realizację parkingu etapowo,

11.6. w przypadku zachowania budynku kotłowni na warunkach jak w pkt.11.3. realizacja parkingu wielopoziomowego z uwzględnieniem kotłowni wkomponowanej w budynek parkingu,

11.7. zakaz rozbudowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem realizacji służących modernizacji i poprawie jakości życia mieszkańców.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. dostępność drogowa – od ulicy nr 26KDL (ul. 23 marca) oraz ulicy nr 30KDW (ul. Zacisze),

12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,

12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,

12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,

12.10. ustala się zachowanie drogi pożarowej – jak w stanie istniejącym, oznaczonej jak na rysunku planu,

12.11. ustala się służebność drogową dla terenu nr 12 US

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: dopuszcza się przy realizacji parkingu wielopoziomowego, przed jego budową, lokalizację miejsc postojowych na terenie oznaczonym jak na rysunku planu, wskazanym dla budowy tego parkingu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%

15. INNE ZAPISY:

15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

15.2. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 12
2. POWIERZCHNIA: 0,5 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: US – teren sportu i rekreacji
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zakaz lokalizacji garaży,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne –
 - dopuszcza się lokalizację trybun,
 - wyklucza się zadaszenie dachów z blachodachówki i dachówki bitumicznej,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (TPK) muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
 - 7.4. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,–

sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. dostępność drogowa – z drogi znajdującej się na terenie nr 11MW,

12.2. parkingi – nie ustala się,

12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,

12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7. zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,

12.8. zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się,

12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.

15. INNE ZAPISY:

15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

15.3. na terenie znajduje się boisko sportowe, ustala się jego adaptację

15.4. zakaz lokalizacji zabudowy,

15.5. możliwość lokalizacji nowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych,

15.5. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych z okazji imprez prowadzonych na terenie.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 13
2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja trafo.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę – nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 5.5. forma zabudowy – nie ustala się,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – dopuszcza się możliwość budowy oraz modernizacji niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – powierzchnia terenu,
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczanej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleni: urządzona,
 - 9.6. dla obiektów usługowych rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
 - 11.2. teren należy ogrodzić.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. dostępność drogowa – od ulicy Zacisze teren nr 30 KDW,
 - 12.2. parkingi – nie ustala się,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 14

2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej – zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: lecznictwo specjalistyczne, gastronomia, kultura, handel, administracja, biura, nieuciążliwe usługi i nieuciążliwe rzemiosło usługowe itp. inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

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

4.3. zakaz budowy garaży naziemnych oraz budynków gospodarczych.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu, 6,0 m od linii rozgraniczających terenu z ulicą 23-go Marca(26KDL), 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 30 KDW,

5.2. wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji naziemnej z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 12,0 m², 5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni do 60%,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰, kalenica równoległe do ulicy 23 marca (26 KDL),

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.9. inne –

- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – powierzchnia terenu,

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 występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

7.4. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

7.5. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

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

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczanej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynku powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 9.5. zieleni: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrza urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – z ul. Zacisze (teren nr 31KDW),
 - 12.2. parkingi – dla lecznictwa specjalistycznego min. 2,5 miejsca postojowego na 100m² pow.uz., dla gastronomii min.15 miejsc postojowych na 100 miejsc, dla usług kultury 1 miejsce postojowe na 100m² pow.uz., handel min. 2,5 miejsca postojowego na 100m² pow.uz., dla pomieszczeń biurowych, administracji i nieuciążliwego rzemiosła usługowego min 3,0 miejsca postojowego na na 100m² pow.uz., zlokalizowane na terenie, należy dążyć do zwiększenia ilości miejsc postojowych, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie ustala się.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń oraz niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów technicznych bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością usługową,
 - 15.3. dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
 - 15.4. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 15

2. POWIERZCHNIA: 0,14 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej – zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: lecznictwo specjalistyczne, gastronomia, kultura, handel, biura, banki, biblioteki, nieuciążliwe usługi i nieuciążliwe rzemiosło usługowe itp. inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw i warsztatów samochodowych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

4.2. zaleca się rekonstrukcję istniejącego budynku usługowego, oznaczonego jak na rysunku planu,

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

4.4. zakaz budowy garaży naziemnych oraz budynków gospodarczych.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu, 6,0 m od linii rozgraniczających terenu z ulicą 23-go Marca(26KDL), 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 30 KDW,

5.2. wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych z użytkowym poddaszem, nie więcej niż 12,0 m,

5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - nie więcej niż 35% powierzchni terenu,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych do min. 55%,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, kalenica równoległa do ulicy 23 marca (26KDL),

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.9. inne –

- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – nie określa się,

6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,

6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,

6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

7.4. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

7.5. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji

- architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynku powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrza urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10,
 - 11.2. zakaz rozbudowy budynku usługowego w
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 12.1. dostępność drogowa – od ul. Zacisze (teren nr 30KDW),
 - 12.2. parkingi – dla lecznictwa specjalistycznego min. 2,5 miejsca postojowego na 100m² pow.uz., dla gastronomii min.15 miejsc postojowych na 100 miejsc, dla usług kultury 1 miejsce postojowe na 100m² pow.uz., handel min. 2,5 miejsca postojowego na 100m² pow.uz., dla pomieszczeń biurowych, banków i biblioteki oraz nieuciążliwego rzemiosła usługowego min 3,0 miejsca postojowego na na 100m² pow.uz., zlokalizowane na terenie, z uwagi na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń oraz niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów technicznych bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością usługową,
 - 15.3. dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy budynków usługowych,
 - 15.4. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 16

2. POWIERZCHNIA: 0,35 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. zaleca się rekompozycję istniejącego budynku oznaczonego jak na rysunku planu lub jego likwidację,

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

4.3. zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, dla nowej zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczających z terenem nr 30 KDD, 12,0m od granicy terenu nr 20 PZL,

5.2. wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m; dla pozostałego terenu do 11 kondygnacji naziemnych – jak w stanie istniejącym.

5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - nie więcej niż 40% powierzchni terenu,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych do min. 55%,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dachy płaskie,

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.9. inne –

- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
- zakaz zabudowy balkonów.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – nie określa się,

6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,

6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,

6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,

6.5. dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości w celu przewłazszczeń.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

7.4. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

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

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,

9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynku powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością; zakaz

- umieszczania reklam na ścianach budynków mieszkalnych,
- 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
- 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 9.5. zieleń: urządzona,
- 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
- 11.2. zakaz rozbudowy budynków mieszkalnych, za wyjątkiem realizacji służących modernizacji i poprawie jakości życia mieszkańców.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ulic nr nr 29KDD i 30KDW (ul. Zacisze),
- 12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, zlokalizowane na terenie, dopuszcza się lokalizację miejsc terenie nr 11 MW,
- 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z nisko emisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2. dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
- 15.3. w budynku oznaczonym na rysunku planu do rekonstrukcji, dopuszcza się lokalizację usług np.: biura, handel, małe hurtownie, drobne usługi rzemieślnicze i artystyczne oraz magazyny; spełniających jednocześnie poniższe warunki:
- usługi tylko nieuciążliwe, wyklucza się stacje paliw, warsztaty samochodowe itp,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyższym z jednym mieszkaniem
- 15.4. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 17
2. POWIERZCHNIA: 0,35 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy istniejącej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.3. zakaz budowy garaży naziemnych oraz budynków gospodarczych, należy dążyć do likwidacji istniejących garaży naziemnych.
 - 4.4. ustala się nakaz rekompozycji obiektu mieszkalnego lub jego likwidację – oznaczonego jak na rysunku planu, oraz działania rewitalizacyjne całego terenu.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nieprzekraczalne - dla nowej zabudowy – jak na rysunku planu,
 - 5.2. wysokość zabudowy – ustala się do 4 kondygnacji nie wyżej niż 12,5 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni do 60%
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu –, dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35⁰ do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 15⁰,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne –
 - wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
 - architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
 - zakaz zabudowy balkonów.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują,
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 7.4. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,

- 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ul. Zacisze (teren nr 29KDD),
 - 12.2. parkingi – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - zlokalizowane na terenie oraz na terenie nr 29 KDD,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, w przypadku nadbudowy budynku istniejącego, lub budowy nowego obiektu należy przewidzieć częściową retencję wód opadowych w obrębie posesji,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, miejsce gromadzenia odpadów w obrębie działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. ustala się nakaz remontu budynku mieszkalnego, bądź jego likwidację w celu budowy nowego obiektu mieszkalnego.
 - 15.3. dla budynku mieszkalnego dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację,
 - 15.4. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **18**

2. POWIERZCHNIA: 1,95 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW,US – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi sportu.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów, proporcji, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych oraz kształtu dachu z formami zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

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

4.3. zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu,

5.2. wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji naziemnych i użytkowe poddasze, nie więcej niż 13,0 m, dla obiektu sportowego nie więcej niż 13,0 m,

5.3. wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę - nie więcej niż 15% powierzchni terenu,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dachy spadziste o kącie nachylenia połąci dachowych do 45⁰,

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.9. inne –

- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia,
- zakaz zabudowy balkonów.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – nie określa się,

6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,

6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,

6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

7.4. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

7.5. ustala się zachowanie i ochronę cieku wodnego biegnącego wzdłuż południowo zachodniej granicy terenu.

7.6. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

7.7. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

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

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu wyznaczanej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:

- zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
- zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,

8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynku powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością; zakaz umieszczania reklam na ścianach budynków mieszkalnych,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleń: urządzona,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ulicy Zacisze, zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy terenu poza obszarem opracowania,
 - 12.2. parkingi – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla basenu min. 10,0 miejsc postojowych na 100m² pow,uż., zlokalizowane na terenie,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
 - tylko usługi nieuciążliwe,
 - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem
 - 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 19
2. POWIERZCHNIA: 0,34 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi - zbiornik retencyjny „Piaskowa”.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 5.5. forma zabudowy – nie ustala się,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – dopuszcza się możliwość budowy oraz modernizacji niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w której obowiązują:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub ewentualne nawiązanie do dawnych podziałów przez odpowiednie kształtowanie brył lub elewacji budynków lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych,
 - w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów położonych w obrębie strefy „A” należy wykonać studia krajobrazowe, obowiązuje wymóg uzgadniania studium krajobrazowo – architektonicznego z właściwym konserwatorem zabytków, w celu uzasadnienia proponowanych rozwiązań w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
 - 8.3. dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 9.5. zieleni: urządzona,
 - 9.6. dla obiektów usługowych rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych

w pkt.10

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. dostępność drogowa – z duktów leśnych położonych na terenie nr 20 PZL,

12.2. parkingi – nie ustala się,

12.3. zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,

12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,

12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7. zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,

12.8. zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,

12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.

15. INNE ZAPISY:

15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: **20**
2. POWIERZCHNIA: 14,61 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PZL – teren parku leśnego.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
 - 4.2. ustala się nakaz rekultywacji terenów przekształconych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 5.5. forma zabudowy – nie ustala się,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – nie ustala się.
6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ochrona lasu regulowana odrębnymi przepisami.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu i w strefie ochrony krajobrazu wyznaczonych w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. część terenu znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w której obowiązują:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek,
 - sukcesywna restauracja lub restytucja historycznych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, parkowych i ogrodowych, a także konserwacja zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych,
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
 - 8.2. część terenu znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej,
 - zasada restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych oraz usuwanie lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję zespołu strefy „A”,
 - 8.3. w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów położonych na terenie obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleni: naturalna,
 - 9.6. należy zagospodarować dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej głównych rejonów penetracji,
 - 9.7. ustala się zachowanie istniejących ścieżek pieszych i dojazdu – oznaczonych jak na rysunku planu,
 - 9.8. dopuszcza się wyłożenie powierzchni dojazdu do schroniska dla zwierząt materiałem kamiennym.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia

18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10,

11.2. zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem budynków – jak w pkt. 11.3.,

11.3. dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt na terenie wyrobiska – oznaczonego jak na rysunku planu, oraz budynków związanych z jego obsługą, przy spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi,

11.4. dopuszcza się wycinkę drzew w ramach projektu zagospodarowania schroniska.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. dostępność drogowa – od ulic nr nr 30KDD (ul. Zacisze) oraz ciągu pieszego 33KX

12.2. parkingi – zakaz lokalizacji,

12.3. zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,

12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

12.5. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie w terenie,

12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7. zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,

12.8. zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,

12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,

12.10. dla drogi pożarowej, oznaczonej – jak na rysunku planu, zlokalizowanej na terenie, ustala się

dopuszczenie jej przebudowy i modernizacji polegającej między innymi na jej poszerzeniu i zmianie promienia skrętu oraz utwardzeniu w celu poprawy nośności, wymagane zapewnienie parametrów jak dla dróg pożarowych określonych w odrębnych przepisach prawnych; nawierzchnia drogi pożarowej winna być dostosowana do warunków krajobrazowych; dopuszcza się zlokalizowanie przy drodze tzw. mijanek.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.

15. INNE ZAPISY:

15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, oraz obiektów i urządzeń małej architektury,

15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

15.3. ustala się nakaz zachowania punktu widokowego, oznaczonego jak na rysunku planu, dopuszcza się jego modernizację, remont, przebudowę.

15.4. zakaz lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 21
2. POWIERZCHNIA: 4,8 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: UK – teren zabudowy usługowej: funkcja podstawowa -usługi kultury „Opera Leśna”; zakres uzupełniających funkcji usługowych dopuszczonych na potrzeby funkcji podstawowej: np. gastronomia, administracja.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zaleca się przebudowę istniejących budynków,
 - 4.2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
 - 4.3. zakaz budowy garaży naziemnych,
 - 4.4. architektura projektowanej zabudowy musi być zharmonizowana pod względem formy zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego Opery Leśnej.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się, projektowana zabudowa istniejących elementów zagospodarowania musi uwzględniać zasadę maksymalnej ochrony drzewostanu
 - 5.2. wysokość zabudowy – wysokość zadaszenia amfiteatru – nie ustala się; dla pozostałych obiektów nie więcej niż 9,0 m,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę - nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – zadaszenie widowni – dach o konstrukcji wiszącej, sezonowy lub stały, dla pozostałych obiektów indywidualna forma dachów,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia, architektura obiektów kubaturowych powinna nawiązywać do cech regionu.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
 - 7.3. na granicy funkcji chronionych (Trójmiejski Park Krajobrazowy) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych,
 - 7.4. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 7.5. w przypadkach uzasadnionych modernizacją, przebudową lub rozbudową zespołu Opery Leśnej, wyjątkowo dopuszcza się wycięcia pojedynczych drzew w obrysie zespołu budowli.
 - 7.6. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 7.7. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w której obowiązują:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub ewentualne nawiązanie do dawnych podziałów przez odpowiednie kształtowanie brył lub elewacji budynków lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wewnątrz, placów i ulic
 - sukcesywne prowadzenie, ciągłej restauracji i modernizacji obiektów o lokalnej wartości kulturowej
 - forma nowej zabudowy musi być: dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej zespołu,
 - w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów położonych na terenie należy wykonać studia krajobrazowe, obowiązuje wymóg uzgadniania studium krajobrazowo – architektonicznego z

właściwym konserwatorem zabytków, w celu uzasadnienia proponowanych rozwiązań w kontekście krajobrazu otoczenia.

- ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,

9.2. nośniki reklamowe: zakaz eksponowania reklam na zewnątrz terenu opery, za wyjątkiem reklam dotyczących imprez odbywających się w operze,

9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.

9.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,

9.5. zieleni: urządzona i naturalna,

9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wnętrza urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu uznanego za uzdrowisko Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. obszar znajduje się w strefie ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. dostępność drogowa – od ulicy nr 28 KDD (ul. Stanisława Moniuszki), droga awaryjna – położona na terenie nr 20 PZL

12.2. parkingi – dla opery 20 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni, z uwagi na specyfikę położenia opery dopuszcza się odstępstwa od tego zapisu, lokalizując miejsca postojowe poza granicą terenu; należy zapewnić bezpośredni dojazd dla pojazdów dowożących inwalidów, zasady organizacji parkingów i lokalizacji miejsc postojowych należy uzgodnić z zarządcą dróg,

12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,

12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,

12.7. zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się doprowadzenie gazu z miejskiej sieci gazowniczej,

12.8. zaopatrzenie w ciepło - dopuszcza się ogrzewanie budowli opery oraz budynków administracyjno – socjalnych gazem, elektrycznością, lub pozyskiwanie ciepła z innych proekologicznych źródeł

12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,

12.10. projektowaną inwestycję wraz z infrastrukturą towarzyszącą należy lokalizować uwzględniając zasadę maksymalnej ochrony wartościowej zieleni

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.

15. INNE ZAPISY:

15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

15.2. dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, oraz budynków gospodarczych i technicznych bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością usługową,

15.3. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

15.4. dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów, oraz budowę nowych obiektów w tym: przebudowę widowni, przez powiększenie ilości miejsc do maksymalnie 5000, budowie nowych miejsc na sprzęt i obsługę techniczną, budowie nowego zadaszenia, rozbudowie zaplecza garderobianego – budowie systemu ogrzewania widowni i sceny, działania te winny być poprzedzone analizami oraz studium krajobrazowym,

15.5. w celu powiększenia ilości miejsc i budowy nowych miejsc na sprzęt i obsługę techniczną, jak w pkt.15.4., dopuszcza się możliwość budowy antresoli – balkonu nad fragmentem istniejącej, amfiteatralnej widowni,

15.6. dopuszcza się organizację zaplecza pod częścią widowni.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 22
2. POWIERZCHNIA: 0,12 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PZL – teren parku leśnego.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
 - 4.2. ustala się nakaz rekultywacji terenów przekształconych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 5.5. forma zabudowy – nie ustala się,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – nie ustala się.
6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ochrona lasu regulowana odrębnymi przepisami.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. część terenu znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w której obowiązują:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek,
 - sukcesywna restauracja lub restytucja historycznych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, parkowych i ogrodowych, a także konserwacja zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych,
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleni: naturalna,
 - 9.6. należy zagospodarować dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej głównych rejonów penetracji,
 - 9.7. ustala się zachowanie istniejących przejść pieszych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
 - 11.2. zakaz wprowadzania zabudowy.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. dostępność drogowa – od ulicy nr 28KDD (ul. Moniuszki),
 - 12.2. parkingi – zakaz lokalizacji,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,

- 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie w terenie,
- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7. zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
- 15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, oraz obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 23
2. POWIERZCHNIA: 0,3 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej – usługi turystyki, kultury, gastronomii, handlu związanego z prowadzoną działalnością.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
 - 4.2. zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących oraz budynków gospodarczych.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - 5.2. wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - 5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6. geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
 - 5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – dopuszcza się modernizację i przebudowę wnętrza budynku bez ingerencji w zabytkowe wyposażenie.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 7.3. należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródeł liniowych – ul. Stanisława Moniuszki, przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 7.4. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 7.5. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 7.6. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. znajdujący się na terenie obiekt (Hotel „Parkowy” oraz oficyna ul.Moniuszki 10) wpisany jest do rejestru zabytków numerem 1104 z dnia 24.10.85r.
 - 8.3. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w której obowiązuje:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub ewentualne nawiązanie do dawnych podziałów przez odpowiednie kształtowanie brył lub elewacji budynków lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wewnątrz, placów i ulic
 - sukcesywne prowadzenie, ciągłej restauracji i modernizacji obiektów o lokalnej wartości kulturowej
 - sukcesywna restauracja lub restytucja historycznych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, zespołów willowo - ogrodowych, założeń dworsko-parkowych, parkowych i ogrodowych, a także konserwacja zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych
 - forma nowej zabudowy musi być: dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni ścian i otworów
 - w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów położonych na terenie należy wykonać studia krajobrazowe, obowiązuje wymóg uzgadniania studium krajobrazowo – architektonicznego z właściwym konserwatorem zabytków, w celu uzasadnienia proponowanych rozwiązań w kontekście

krajobrazu otoczenia.

- ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
- 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących, reklam na budynku powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz nie związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością,
- 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
- 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 9.5. zieleń: urządzona,
- 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. dostępność drogowa – od ul. Stanisława Moniuszki (teren nr 28KDD),
- 12.2. parkingi – dla hotelu 6,0 miejsc postojowych na 10 łóżek, dla gastronomii min.15 miejsc postojowych na 100 miejsc, zagospodarowanie miejsc postojowych na terenie,
- 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7. zaopatrzenie w gaz – w przypadku ogrzewania opary – istnieje możliwość zgazyfikowania terenu
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.

15. INNE ZAPISY:

- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 15.3. zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 24
2. POWIERZCHNIA: 0,32 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PZL – teren parku leśnego.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
 - 4.2. ustala się nakaz rekultywacji terenów przekształconych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej.
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2. wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - 5.3. wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – nie ustala się,
 - 5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - 5.5. forma zabudowy – nie ustala się,
 - 5.6. geometria dachu – nie ustala się,
 - 5.7. intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - 5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - 5.9. inne – nie ustala się.
6. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2. szerokość frontu działek – nie określa się,
 - 6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,
 - 6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. ochrona lasu regulowana odrębnymi przepisami.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. część terenu znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej w której obowiązują:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek,
 - sukcesywna restauracja lub restytucja historycznych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, parkowych i ogrodowych, a także konserwacja zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych,
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązują bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1.
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
 - 9.5. zieleni: naturalna,
 - 9.6. należy zagospodarować dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej głównych rejonów penetracji,
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. dostępność drogowa – od ul. Stanisława Moniuszki (teren nr 28KDD),
 - 12.2. parkingi – zakaz lokalizacji,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie w terenie,

- 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7. zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,
- 12.8. zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,
- 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
- 15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 15.3. zakaz lokalizacji zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03

1. NUMER TERENU: 25

2. POWIERZCHNIA: 0,32 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KS – teren parkingu.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. zakaz budowy garaży naziemnych.

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. linie zabudowy – jak na rysunku planu, 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem nr 28 KDL,

5.2. wysokość zabudowy – dla działki nr 9/4 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 8,0 m; dla działki 9/3 nie dotyczy,

5.3. wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę – dla działki nr 9/4 nie więcej niż 75 m²; dla działki 9/3 nie dotyczy,

5.4. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% dla każdej wydzielonej działki; teren należy zagospodarować miejscami parkingowymi naprzemiennie z powierzchniami zielonym,

5.5. forma zabudowy – wolnostojąca,

5.6. geometria dachu – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,

5.7. intensywność zabudowy - określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8. szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

5.9. inne –

- architektura obiektu budowlanego winna nawiązywać do cech regionu, ustala się zakaz zabudowy na działce nr 9/3.
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych,
- architektura powinna reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową. Wyklucza się okładziny z papy, blachy i PCV; kolorystyka elementów powinna być zharmonizowana z kolorystyką i fakturą otoczenia.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. wielkość działki – nie określa się,

6.2. szerokość frontu działek- nie określa się,

6.3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- jak w stanie istniejącym,

6.4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu

7.2. dla nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

7.3. wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

7.4. zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi, musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

7.5. dla terenów: o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub wysokim poziomem wód gruntowych, dla posadawianych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej m.in. przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń

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

8.1. obszar znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu i strefy ochrony krajobrazu wyznaczonych w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

8.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w której obowiązuje:

- zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub ewentualne nawiązanie do dawnych podziałów przez odpowiednie kształtowanie brył lub elewacji budynków lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wewnątrz, placów i ulic
- w przypadku budowy, rozbudowy lub modernizacji obiektów położonych na terenie należy wykonać studia krajobrazowe, obowiązuje wymóg uzgadniania studium krajobrazowo – architektonicznego z właściwym konserwatorem zabytków, w celu uzasadnienia proponowanych rozwiązań w kontekście krajobrazu otoczenia.
- ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstyłowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 9.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 9.3. urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia pkt 15.1. i 15.2.,
 - 9.4. tymczasowe obiekty budowlane: możliwość lokalizacji obiektów mieszczących drobne formy handlu,
 - 9.5. zieleń: zaleca się wprowadzenie grup zieleni,
 - 9.6. rozwiązania komunikacji pieszej i zagospodarowanie wewnątrz urbanistycznych należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10,
 - 11.2. dopuszcza się lokalizację budynku automobilklubu na działce nr 9/4.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. dostępność drogowa – od ul. Stanisława Moniuszki (teren nr 28 KDD),
 - 12.2. parkingi – nie ustala się,
 - 12.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - 12.4. odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5. odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6. zaopatrzenie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7. zaopatrzenie w gaz – w przypadku ogrzewania opary – istnieje możliwość zgazyfikowania terenu,
 - 12.8. zaopatrzenie w ciepło - z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - 12.9. gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci, urządzeń i niewielkich obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.2. dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
 - 15.3. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 15.4. dla działki nr 9/4 ustala się konieczność udostępnienia miejsc parkingowych podczas imprez w Operze Leśnej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03
DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: **26**
2. POWIERZCHNIA: 0,36 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: lokalna KDL1/2; ul. 23 Marca,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, nie mniej niż 20,0 m,
 - 4.2. inne parametry – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa ruchu 3,5 m,
 - 4.3. wyposażenie:
 - dopuszcza się lokalizację: kiosków z prasą, wiat przystankowych, budek telefonicznych, reklam (jak w pkt. 8.1.), przejść pieszych i podziemnych
 - obustronne chodniki,
 - pasy zieleni.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy zbiorczej (ul. Armii Krajowej) poza granicami planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej, umieszczanie reklam każdorazowo uzgadniane z właściwym zarządcą drogi,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleń: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie dotyczy.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. w granicach terenu mieści się pętla autobusowa wraz z przystankiem autobusowym,
 - 12.2. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: 27
2. POWIERZCHNIA: 0,57 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: dojazdowa KDD1/2; ul. 23 Marca,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, nie mniej niż 20,0 m,
 - 4.2. inne parametry – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa ruchu 3,5 m,
 - 4.3. wyposażenie:
 - dopuszcza się lokalizację: kiosków z prasą, wiat przystankowych, budek telefonicznych, reklam (jak w pkt. 8.1.), przejść pieszych i podziemnych
 - obustronne chodniki,
 - pasy zieleni
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy lokalnej (ul. 23 Marca), w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej, umieszczanie reklam każdorazowo uzgadniane z właściwym zarządcą drogi,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleń: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: 28
2. POWIERZCHNIA: 0,68 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: KDD – dojazdowa, ul. Stanisława Moniuszki,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2. inne parametry – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa ruchu nie mniej niż 3,5 m,
 - 4.3. wyposażenie –
 - dopuszcza się lokalizację: kiosków z prasą, wiat przystankowych, budek telefonicznych, reklam (jak w pkt. 8.1.), przejść pieszych,
 - chodniki jak w stanie istniejącym,
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy Armii Krajowej (poza granicami planu) , w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu,
 - 6.3. na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu i strefie ochrony krajobrazu wyznaczanych w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w której obowiązuje:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wnętrz, placów i ulic
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstylowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej, umieszczanie reklam każdorazowo uzgadniane z właściwym zarządcą drogi,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleń: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie dotyczy.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 12.2. dopuszcza się parkowanie pojazdów wzdłuż ulicy , po stronie chodnika, podczas imprez odbywających się w Operze Leśnej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: 29
2. POWIERZCHNIA: 0,05 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: dojazdowa KDD 1/2; ul. Zacisze, zakończona placem manewrowym
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2. inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3. wyposażenie:
 - dopuszcza się lokalizację: kiosków z prasą, budek telefonicznych, reklam (jak w pkt. 8.1.), przejść pieszych
 - chodnik
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy lokalnej (ul. 23 Marca) poza granicą planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej, umieszczanie reklam każdorazowo uzgadniane z właściwym zarządcą drogi,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleń: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **30**
2. POWIERZCHNIA: 0,16 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: KDW wewnętrzna 1/2; ul. Zacisze,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, nie mniej niż 12,0 m,
 - 4.2. inne parametry – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość pasa ruchu min. 3,0 m,
 - 4.3. wyposażenie – dopuszcza się lokalizację: budek telefonicznych, przejść pieszych
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy lokalnej (ul. 23 Marca)- poza granicą planu , w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu i w strefie ograniczenia gabarytu wyznaczonych w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleni: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie dotyczy.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: 31
2. POWIERZCHNIA: 0,33 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: ciąg pieszo - jezdny KDX,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2. inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3. wyposażenie:
 - miejsca postojowe – jak w stanie istniejącym,
 - chodniki,
 - zielen.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy dojazdowej (ul. Stanisława Moniuszki), w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu i strefy ochrony krajobrazu wyznaczonych w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w której obowiązuje:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wewnątrz, placów i ulic
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstylowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zielen: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **32**
2. POWIERZCHNIA: 0,1 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: KDX - ciąg pieszo - jezdny.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2. inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3. wyposażenie: garaże – jak w stanie istniejącym, zaleca się likwidację garaży z zamianą na miejsca postojowe.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:
 - 5.1. w zakresie komunikacji drogowej do ulicy dojazdowej (ul. 23 Marca, poza granicą planu) , w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego,
 - 5.2. przez teren przebiega szlak Skarszewski,
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleń: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r.,– sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: nie dotyczy.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **33**
2. POWIERZCHNIA: 0,55 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: ciąg pieszy KX
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2. inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3. wyposażenie –
 - chodnik,
 - zielen
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy dojazdowej (ul. Stanisława Moniuszki), w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu i strefie ochrony krajobrazu wyznaczonych w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, w której obowiązuje:
 - zachowanie historycznych podziałów własnościowych działek lub przez zaznaczenie ich śladów z pomocą małej architektury lub zieleni
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wewnątrz, placów i ulic
 - ze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy usunąć obiekty szpecące i dysharmonizujące, jak np. bezstylowe kioski i stoiska sezonowe, nieodpowiednie reklamy, substandardową zabudowę gospodarczą
 - obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej zespołu, a także zasadę dobrej kontynuacji miejscowej tradycji architektonicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zielen: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 12.2. przez teren przebiega główny ciąg pieszy (oś kompozycyjna miasta Sopot) łączący Operę Leśną z molo.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-3/03 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **34**
2. POWIERZCHNIA: 0,25 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: wewnętrzna KDW 1/2,
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2. inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3. wyposażenie –
 - miejsca postojowe i parkingowe – jak w stanie istniejącym,
 - chodnik.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy lokalnej (ul. 23 Marca); w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 6.1. odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej,
 - 6.2. zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 7.1. znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w ramach strefy ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 936 decyzją z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. elementy małej architektury: dopuszcza się,
 - 8.2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
 - 8.3. urządzenia infrastruktury technicznej: wymagane oświetlenie, obowiązują ustalenia pkt 12.2.
 - 8.4. tymczasowe obiekty budowlane: nie ustala się,
 - 8.5. zieleni: nie ustala się,
 - 8.6. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. teren położony jest w strefie uzdrowskiej „B” Miasta Sopotu o statusie uzdrowiska Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.(Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: nie ustala się.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

§4

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopotie w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3).

§ 5

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

§ 6

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu**

Wieczesław Augustyniak