

**UCHWAŁA NR XXXIV/574/2006
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 27 stycznia 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
„Mickiewicza” 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 i Nr 130, poz. 1087) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441)

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mickiewicza” w mieście Sopotie, oznaczony symbolem M-4/02, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 5,90 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 09 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej),
U – tereny zabudowy usługowej,
US – tereny sportu i rekreacji,
KX – wydzielone ciągi piesze i rowerowe,
KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 11) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, co oznacza tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej bądź mieszanej mieszkaniowo usługowej,
- 12) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 09.

3. Karty terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 3,85 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się zachowanie istniejących usług, funkcję usługową w budynkach przy ul. Mickiewicza 54-56 i 65 oraz zespołów garażowych.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 należy dążyć do zachowania zieleni osiedlowej,
 - 4.3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 linie zabudowy – nie ustala się,
 - 5.2 wysokość zabudowy – nie wyżej niż w stanie istniejącym,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
 - 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca;
 - 5.6 geometria dachu – bez zmian,
 - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8 inne:
 - zaleca się likwidację zespołów garażowych na rzecz organizacji parkingów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej min. 3200 m²; zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - 6.2 szerokość frontu działek – nie ustala się,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1 należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, czynnych biologicznie.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 01 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - ekspozycja widokowa na otaczające lasy i zespół staromiejski, którą umożliwiają duże przestrzenie niezabudowane (niski udział powierzchni zabudowanej) oraz punktowy, wolnostojący charakter zabudowy osiedla,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - jak w pkt. 4.1,
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
 - 8.4 warunki inne:
 - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
10.1 teren położony jest w sąsiedztwie granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); utworzonego Rozporządzeniem Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 z dnia 25 listopada 1994 r., poz. 139), zmienionym Rozporządzeniem Nr 11/98 z dnia 3 września 1998r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 czerwca 1998r., poz. 294),
10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
12.1 dostępność drogowa – od ulic Mickiewicza (07.KDL), oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych,
12.2 parkingi – dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla usług min. 2,5 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej,
12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
12.8 zaopatrzenie w ciepło – gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącą zielenią,
15.3 zakaz budowy garaży naziemnych,
15.4 zapewnić ludności źródła nieskażonej wody wg programu zapotrzebowania w wodę m. Sopotu w warunkach specjalnych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 0,36 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie zespołu garaży.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
4.1 ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
4.2 należy dążyć do zachowania zieleni osiedlowej,
4.3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
5.2 wysokość zabudowy – nie wyżej niż w stanie istniejącym,
5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – 25% powierzchni terenu,

- 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – jak w stanie istniejącym, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
- 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca;
- 5.6 geometria dachu – bez zmian,
- 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- 5.8 inne:
- zaleca się likwidację zespołów garażowych na rzecz organizacji parkingów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- 6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
- 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
- 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1 należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, czynnych biologicznie.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 teren 02 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 8.2 teren 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
- ekspozycja widokowa na otaczające lasy i zespół staromiejski, którą umożliwia parterowa zabudowa usługowa oraz punktowy, wolnostojący charakter budynków osiedla,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- jak w pkt. 4.1,
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 nie wprowadza się ograniczeń poza ustalonymi w pkt. 4.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Mickiewicza (07.KDL),
- 12.2 parkingi – dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
- 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącą zielenią,

15.3 zakaz budowy garaży naziemnych; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, niewiększych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,

15.4 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,

15.5 zapewnić ludności źródła nieskażonej wody wg programu zapotrzebowania w wodę m. Sopotu w warunkach specjalnych; w planowanych do realizacji budynkach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,09 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 należy dążyć do zachowania zieleni osiedlowej,
 - 4.3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - 5.2 wysokość zabudowy – nie wyżej niż w stanie istniejącym,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – 25% powierzchni działki,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
 - 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
 - 5.6 geometria dachu – bez zmian,
 - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8 inne – nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – wg linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,
 - 6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1 należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, czynnych biologicznie.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 03 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 03 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - ekspozycja widokowa na otaczające lasy i zespół staromiejski, którą umożliwia niska zabudowa zespołu obecnej szkoły, do którego należy teren 03 oraz duże przestrzenie niezabudowane (niski udział powierzchni zabudowanej) i punktowy, wolnostojący charakter zabudowy wielorodzinnej,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - jak w pkt. 4.1,

- obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Mickiewicza (07.KDL), oraz od ulicy wewnętrznej 08.KDW,
- 12.2 parkingi – dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla usług min. 2,5 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
- 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.3 zakaz budowy garaży naziemnych; ustalenie nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, niewiększych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
- 15.4 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
- 15.5 zapewnić ludności źródła nieskażonej wody wg programu zapotrzebowania w wodę m. Sopotu w warunkach specjalnych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 0,71 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem parterowego budynku zaplecza do 80 m² powierzchni zabudowy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej,

- 4.3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1 linie zabudowy – nie ustala się,
- 5.2 wysokość zabudowy – do 5 m,
- 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – 80 m²,
- 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się, teren sportowo – rekreacyjny bez możliwości zabudowy z wyjątkiem budynku zaplecza,
- 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
- 5.6 geometria dachu – indywidualna,
- 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- 5.8 inne:
- zaleca się organizację urządzeń sportowych np. korty tenisowe, boisko do siatkówki, koszykówki, piłki ręcznej, ścianki wspinaczkowej itp.,
 - obiekty należy w możliwie maksymalnym stopniu przystosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – wg linii rozgraniczających określonych na rysunku planu; zakaz wydzielania działek budowlanych,
- 6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
- 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
- 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1 należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 teren 04 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 8.2 teren 04 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowią:
- ekspozycja widokowa na otaczające lasy i zespół staromiejski, którą umożliwiają duże przestrzenie niezabudowane, w tym obecne boisko przyszkolne (teren 04), niska zabudowa obecnej szkoły oraz punktowy, wolnostojący charakter zabudowy osiedla,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- jak w pkt. 4.1,
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy wewnętrznej 08.KDW,
- 12.2 parkingi – dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,

- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącą zielenią.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02

1. NUMER TERENU: **05**
2. POWIERZCHNIA: 0,56 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej – Dom Pomocy Społecznej z zespołem mieszkalnym na nie więcej niż 100 osób.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
4.1 ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
4.2 należy dążyć do zachowania zieleni,
4.3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
5.1 linie zabudowy – jak na rysunku planu,
5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nadbudowę piętra nad dwukondygnacyjnym segmentem klasowym,
5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – 35% powierzchni działki,
5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,
5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
5.6 geometria dachu – bez zmian,
5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
5.8 inne:
 - w przypadku nadbudowy dopuszczonej w pkt. 5.2 obowiązuje:
 - zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektu,
 - nawiązanie do detalu, a w szczególności detalu decydującego o charakterze budynku,
 - zaleca się organizację terenów zielonych,
 - wymagane przystosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
6.1 wielkość działki – wg linii rozgraniczających określonych na rysunku planu; zakaz wydzielenia działek budowlanych,
6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
7.1 należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, czynnych biologicznie i zachowania zieleni wysokiej.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
8.1 teren 05 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
8.2 teren 05 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:

- ekspozycja widokowa na otaczające lasy i zespół staromiejski, którą umożliwi niska zabudowa obecnej szkoły, do którego należy teren 05 oraz duże przestrzenie niezabudowane (niski udział powierzchni zabudowanej) i punktowy, wolnostojący charakter zabudowy osiedla,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- jak w pkt. 4.1,
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Mickiewicza (07.KDL) i ulicy wewnętrznej 08.KDW,
- 12.2 parkingi – min. 1,3 stanowiska na 15 łózek,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, z parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
- 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.2 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z istniejącą zielenią,
- 15.3 zakaz budowy garaży naziemnych; garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
- 15.4 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
- 15.5 zapewnić ludności źródła nieskażonej wody wg programu zapotrzebowania w wodę m. Sopotu w warunkach specjalnych; w planowanych do realizacji budynkach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **06**
2. POWIERZCHNIA: 0,06 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: **KX** - wydzielony ciąg pieszy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie – nie ustala się.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej – ul. Mickiewicza poprzez ulicę wewnętrzną 09.KDW i do wewnętrznej ulicy osiedlowej; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
- 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – do gruntu.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1 teren 06 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 7.2 teren 06 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony: nie ustala się.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - 8.2 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
- 9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
- 12. INNE ZAPISY:
 - 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
 - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02 DLA DRÓG I ULIC

- 1. NUMER TERENU: **07**
- 2. POWIERZCHNIA: 0,16 ha.
- 3. KLASA I NAZWA ULICY: lokalna **KDL1/2**; ulica Mickiewicza.
- 4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3 wyposażenie –
 - obustronne chodniki.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej (ul. Armii Krajowej) poza granicami planu, poprzez ulice Żeromskiego i Abrahama; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
- 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1 teren 07 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 7.2 teren 07 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony: nie ustala się.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,

- 8.2 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **08**
2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: ulica wewnętrzna - ciąg pieszojezdny **KDW1/2**; ulica bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6 m i jak na rysunku planu,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –
- plac nawrotowy 12mx12m.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej (ul. Mickiewicza); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren 08 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 08 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 8.2 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR M-4/02 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **09**
2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: ulica wewnętrzna - ciąg pieszojezdny **KDW1/2**; ulica bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3 wyposażenie – nie ustala się.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej (ul. Mickiewicza); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1 teren 09 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 7.2 teren 09 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - 8.2 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
 - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

§ 4

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mickiewicza” w mieście Sopocie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

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

§ 6

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Sopotu**

Wiczesław Augustyniak

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mickiewicza” w mieście Sopot** stanowi wynik podjętej przez Radę Miasta Sopotu Uchwały nr XIII/217/03 z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Obszar opracowania planu obejmuje teren osiedla „Mickiewicza” – zespołu zabudowy wielorodzinnej położonego w zakolu lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Uchwalenie tego planu stworzy podstawę prawną działań zmierzających do przekształcenia szkoły nr 6 na Dom Opieki Społecznej oraz wykorzystania terenu boiska szkolnego na cele sportu i rekreacji.

Obszar opracowania planu obejmuje teren osiedla, o ukształtowanej strukturze przestrzennej, w której nie przewiduje się zmian.

Dalsze racjonalne prowadzenie polityki przestrzennej wymaga uregulowań prawnych, które zawiera miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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