

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 140/5 przy ul. Polnej 58 – 60 oraz działek nr 161/7, 161/2, 161/4, 140/3, 21/1, 86/6 (karta mapy 34)
w Sopocie

PLAN NR M-6/01

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 26 z dnia 21 marca 2001 r., poz. 258

UCHWAŁA NR XX/318/2001

RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 26 stycznia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 140/5 przy ul. POLNEJ 58 – 60 oraz działek 161/7, 161/2, 161/4, 140/3, 21/1, 86/6 (karta mapy 34) – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139, zm.: z 1999 r. nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279, z 2000 r. nr 12 poz. 136) oraz art.18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74, nr 58, poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622, z 1997r. nr 106 poz. 679, nr 9 poz. 43, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775, z 1998 r. nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718 i Nr 88, poz. 985)

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 140/5 przy ul. Polnej 58 – 60 oraz działek nr 161/7, 161/2, 161/4, 140/3, 21/1, 86/6 (karta mapy 34) jako zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu.

1. Granice planu i powierzchnia obszaru objętego planem:

- Granice planu obejmują teren działek nr 140/5 przy ul. Polnej 58 – 60 stanowiący część obszaru wydzielonego w planie ogólnym Sopotu o symbolu M – 6.2 oraz teren działek nr 161/7, 161/2, 161/4, 140/3, 21/1, 86/6 (karta mapy 34) stanowiący obszary wydzielone M – 6.4 i M – 6.5
- Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi – 2,19 ha.

2. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

Ustala się 5 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu

stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i w poniższych ustaleniach tekstowych w sposób następujący:

- pierwszy człon – oznaczenie cyfrowe – określa kolejny numer terenu
- drugi człon – oznaczenie literowe – określa główną funkcję terenu, w tym:
 - M – mieszkalnictwo
 - Z – zieleń
 - KD – ulica dojazdowa

01. M – pow. 0,50 ha – teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej

02. M – pow. 0,56 ha – teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej

03. M – pow. 0,77 ha – teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej. Od strony ulicy Okrzei (odcinek prostopadły do ul. Karlikowskiej) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą tej ulicy a linią zabudowy wymagana zieleń niska oraz ażurowe ogrodzenie.

Uwaga: zachować możliwość dostępu służbom technicznym do kanału ciepłowniczego prowadzącego wzdłuż pn. – wsch. granicy terenu w sąsiedztwie ulicy Karlikowskiej.

04. Z - pow. 0,27 ha, teren przeznaczony dla zieleni publicznej. Wzdłuż skarpy wymagana ścieżka pieszka i rowerowa utwardzona. Między osiedlem „Widok” a terenem 02. M – urządzone przejście pieszce. Wymagana eliminacja spływu wód opadowych po skarpie z terenów położonych powyżej.

05. KD – pow. 0,09 ha – teren przeznaczony dla ulicy dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- linie zabudowy – jak na rysunku planu

Uwaga: linie zabudowy nie dotyczą drewnianych werand, wykuszy, schodów wejściowych

- forma dachu – wymagane dachy spadziste o kącie nachylenia połaci $40 \div 45^\circ$ lub mansardowe. Wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną
- maksymalna wysokość zabudowy od istniejącego poziomu terenu (do kalenicy) – 14 m
- intensywność zabudowy – nie określa się – obowiązuje ustalona wyżej maksymalna wysokość zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz procent terenu przeznaczonego pod zabudowę, który określa się na nie więcej niż 25 % (teren przeznaczony pod zabudowę = powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej)
- długość ścian frontowych
 - dla terenu 01. M – nie określa się
 - dla terenów 02. M i 03. M – do 15 m z możliwością przedłużenia do 30 m pod warunkiem zastosowania uskoku ściany o głębokości min. 1,0 m
- wskaźniki parkingowe:
 - min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w granicach działki zajętej pod budynek mieszkalny
- obowiązuje zakaz budowy garaży naziemnych
- wymagany wysoki standard architektury i wykończenia

- wymagany akcent architektoniczny w postaci wykusza lub wieży w miejscu jak na rysunku planu
- ochrona zachowawcza drzew ozdobnych

4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

Ustala się, że granice nowych działek stanowić będą określone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (nie dotyczy wydzieleni na cele infrastruktury technicznej).

5. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

- teren objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej oraz konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej – maksymalną wysokość i inne warunki kształtowania zabudowy określono w pkt. 1.3.
- teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej określonego Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Sopot

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- dojazd – od ulic Okrzei, Karlikowskiej i projektowanych ulic dojazdowych 05. KD i innych poza granicami planu
- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej
- odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i powierzchniowo
- zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, gazem ziemnym, energią elektryczną lub olejem opałowym
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez sieć rozdzielczą niskiego napięcia wyprowadzoną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w granicach planu dopuszcza się lokalizację trafostacji
- utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów

7. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30 % wzrostu tej wartości.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 140/5 przy ul. Polnej 58 – 60 oraz działek 161/7, 161/2, 161/4, 140/3, 21/1, 86/6 (karta mapy 34) w mieście Sopot w skali 1 : 1000.

Układ oznaczeń na rysunku planu – na rysunku planu określono:

- granicę planu

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- wymagane akcenty architektoniczne
- kierunek przebiegu ścieżki rowerowej.

§ 3

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sopocie
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do planu i wydawanie na wniosek zainteresowanych potrzebnych wyrysów i wypisów z planu na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, zatwierdzony Uchwałą LII/491/94 Rady Miasta Sopotu z dnia 9 maja 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 r. Nr 16 poz. 74) we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu
W. Augustyniak

