

UCHWAŁA NR XXI/285/2012

RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 31 sierpnia 2012r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567),

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **rejonu ulicy Kraszewskiego** w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-2/02, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 19,54 ha w granicach, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 2

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 57 terenów o łącznej powierzchni 19,54 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 57 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna);
 - 5) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
 - 6) **US** – tereny sportu i rekreacji;
 - 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 8) **KSU** – tereny obsługi transportu drogowego (parkingi) i usług;
 - 9) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego;
 - 10) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulice lokalne;
 - 11) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
 - 12) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
 - 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 14) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);

- 3) **maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **zabudowa odtworzeniowa** – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 6) **linie zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego itp.;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
- 8) **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** – tereny o funkcjach: mieszkaniowej, łączonej mieszkaniowo-usługowej, lub usługowej;
- 9) **szyld** – tablica wywieszana przy wejściach np. do sklepu, instytucji, organizacji podająca podstawowe informacje o placówce;
- 10) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
- 11) **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;
- 12) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 13) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
 - 4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.
2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.
3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wszelkich form wolnostojących nośników reklamowych. Dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów na budynku z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej - do 0,6 m². Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują

ustalenia zawarte w § 5.

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów; ustalenie nie dotyczy dopuszczeń zawartych w kartach terenu.
6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli, urządzeń i instalacji nie związanych z funkcją terenu, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4

1. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów.
2. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.
3. Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
 - 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
 - 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.
4. Należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.
5. Przy kształtowaniu wskazanych w planie terenów zieleni urządzonej należy zachować skład rodzimej dendroflory, charakterystycznej dla siedliska tych obszarów. Ustala się zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych.
6. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych i wewnętrznych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych, przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyszczać z substancji ropopochodnych oraz podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
7. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
8. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
9. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:
 - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
 - 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
 - 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
 - 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu.
2. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu zabudowy ochroną obejmuje się walory krajobrazowe i ekspozycyjne bezpośredniego sąsiedztwa

- Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu.
3. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszarów planowanych form ochrony:
 - 1) obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej, obejmującego teren w granicach uwidoczniowych na rysunku planu; przedmiot ochrony stanowią: historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, linie zabudowy, zabudowa i obiekty historyczne;
 - 2) obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych, obejmującego pozostały teren w granicach planu; przedmiot ochrony stanowi: ekspozycja zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta.
 4. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu. Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 5.
 5. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się:
 - 1) ochronę formy i substancji zabytkowej budynków, poprzez:
 - a) zachowanie kompozycji bryły budynku (w tym rodzaju i kształtu dachu z dopuszczeniem wprowadzenia okien połaciowych) – z możliwością rozbudowy na warunkach wynikających ze studiów krajobrazowo – architektonicznych,
 - b) zachowanie zasady kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wykluczenie stolarki plastikowej, dopuszczenie wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itp.),
 - c) zachowanie rodzaju materiału elewacji,
 - d) zachowanie charakterystycznego detalu architektonicznego,
 - e) ograniczenie wielkości reklam związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, lokalizowanych na budynkach i ogrodzeniach do pow. 0,5 m²;
 - 2) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.
 6. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 6

1. Obszar objęty planem położony jest w większości w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot (fragmenty obszaru znajdują się w zasięgu strefy „B2”). Granicę między strefami „B2” i „C” przedstawiono na rysunku planu. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w strefach ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
2. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Orientacyjna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV – po 20 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.
3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza mają zastosowanie przepisy odrębne.
5. Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.
6. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
7. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej, bliźniaczej oraz innych budynków wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.
8. Na obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów

budowlanych oraz zapobiegają erozji powierzchniowej. Sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym. W przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne. W projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

Rozdział VI

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7

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

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
 - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice lokalne (Obodrzyców, Wejherowska);
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) minimum 2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii, lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
 - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności skarp/zboczy oraz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji deszczowej i melioracji.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nowo wznoszone obiekty zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na

- frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Łężyce”;
- 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział VIII

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 9

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla 57 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 28 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **01.MW, 02.MW, 03.MW**
2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 1,10 ha, 02.MW – 0,13 ha, 03.MW – 0,14 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się możliwość budowy kotłowni i pomieszczeń technicznych o powierzchni użytkowej do 30 m² - ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Kraszewskiego 33a.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem, na wszystkich budynkach z wyjątkiem budynku przy ul. Kraszewskiego 33a, możliwości budowy logii dostawionych do budynków, tarasów, przebudowy i dobudowy wiatrołapów oraz urządzeń dla niepełnosprawnych.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla dopuszczonych w pkt. 5.2 kotłowni i pomieszczeń technicznych – dachy płaskie.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenia działek dla istniejących budynków. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia działek budowlanych dla nowych inwestycji.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

- 8.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 01.MW: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i ulicy wewnętrznej 51.KDW,KS; działka 107/1 od projektowanej ulicy wewnętrznej 50.KDW;
- b) tereny 02.MW, 03.MW: od ulicy wewnętrznej 52.KDW.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **04.MW, 05.MW**
2. POWIERZCHNIA: 04.MW – 0,64 ha, 05.MW – 0,32 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na terenie 04.MW dopuszcza się możliwość budowy kotłowni i pomieszczeń technicznych o powierzchni użytkowej do 30 m²; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dla budynków przy ul. Tatrzańskiej 2 i 4 dopuszcza się możliwość budowy logii dostawionych do

- budynków, tarasów, przebudowy i dobudowy wiatrołapów oraz urządzeń dla niepełnosprawnych; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla dopuszczonych dla terenu 04.MW w pkt. 5.2 kotłowni i pomieszczeń technicznych – dachy płaskie; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
 - przez teren 04.MW przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenia działek dla istniejących budynków. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia działek budowlanych dla nowych inwestycji.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 04.MW, 05.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 04.MW, 05.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- na terenie 04.MW: budynki mieszkalne przy ul. Kraszewskiego 11, 13;
 - na terenie 05.MW: budynek mieszkalny przy ul. Kraszewskiego 7.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 04.MW, 05.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 04.MW, 05.MW położone są w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 2.
- 10.4. Tereny 04.MW i 05.MW położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową:
- teren 04.MW: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego), ulicy dojazdowej 45.KDD i ulicy wewnętrznej 52.KDW;

- b) teren 05.MW: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego), ulicy dojazdowej 45.KDD i od ulicy wewnętrznej 53.KDW, KS.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 3

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **06.MW, 07.MW**
2. POWIERZCHNIA: 06.MW – 0,28 ha, 07.MW – 0,08 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem możliwości budowy logii dostawionych do budynków, tarasów, przebudowy i dobudowy wiatrolapów oraz urządzeń dla niepełnosprawnych.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu.
 - 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 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenia działek dla istniejących budynków. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia działek budowlanych dla nowych inwestycji.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 06.MW, 07.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Tereny 06.MW, 07.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 06.MW, 07.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 06.MW, 07.MW położone są w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Teren 06.MW położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 06.MW: od ulicy lokalnej 41.KDL (ulice Obodrzyców, Wejherowska);
 - b) teren 07.MW: od ulicy wewnętrznej 53.KDW, KS.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 4

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **08.MW, 09.MW**
2. POWIERZCHNIA: 08.MW – 0,53 ha, 09.MW – 0,57 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na terenie 09.MW dopuszcza się możliwość budowy kotłowni i pomieszczeń technicznych o powierzchni użytkowej do 30 m².
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem możliwości budowy logii dostawionych do budynków, tarasów, przebudowy i dobudowy wiatrolapów oraz urządzeń dla niepełnosprawnych.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla dopuszczonych dla terenu 09.MW w pkt. 5.2 kotłowni i pomieszczeń technicznych – dachy płaskie.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
 - b) przez teren 09.MW ustala się publiczne przejście piesze, jak na rysunku planu;

c) przez teren 09.MW przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenia działek dla istniejących budynków. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia działek budowlanych dla nowych inwestycji.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

- 8.1. Tereny 08.MW, 09.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 08.MW, 09.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 10.1. Tereny 08.MW, 09.MW położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 08.MW, 09.MW położone są w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.
- 10.4. Tereny 08.MW i 09.MW położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa:
 - a) teren 08.MW: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i wewnętrznej 48.KDW,KS;
 - b) teren 09.MW: od ulicy wewnętrznej 49.KDW, KS.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **10.MW**

2. POWIERZCHNIA: 10.MW – 0,34 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji.

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

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, dwa budynki projektowane z garażami podziemnymi dla każdego budynku, szerokość elewacji frontowych do 12,0 m.

5.6. Geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 40°-45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych;

b) przez teren 10.MW przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

8.1. Teren 10.MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 10.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 10.MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 10.MW położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3 Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.

- 10.4. Teren 10.MW położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i dojazdowej 44.KDD (ul. Sienkiewicza).
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 6

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

-
1. SYMBOL TERENU: **11.MW**
2. POWIERZCHNIA: 11.MW – 0,53 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się możliwość budowy kotłowni i pomieszczeń technicznych o powierzchni użytkowej do 30 m².
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem możliwości budowy logii dostawionych do budynków, tarasów, przebudowy i dobudowy wiatrolapów oraz urządzeń dla niepełnosprawnych.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla dopuszczonych w pkt. 5.2 kotłowni i pomieszczeń technicznych – dachy płaskie.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się wydzielenia działek dla istniejących budynków. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia działek budowlanych dla nowych inwestycji.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
 - 7.2. Fragment terenu 11.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 11.MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 11.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 11.MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 11.MW położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Fragment terenu 11.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 11.MW położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i dojazdowej 43.KDD.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 7

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **12.MN, 13.MN**

2. POWIERZCHNIA: 12.MN – 0,14 ha, 13.MN – 0,20 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenie 12.MN, dla działki nr 134/2 dopuszcza się budynek mieszkalny do 4 mieszkań.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

- 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,5 m dla budynków z dachami spadzistymi, do 10,5 m dla budynków z dachami płaskimi; nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; dopuszcza się dla budynków z dachami płaskimi wysokość do 11,5 m z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni rzutu 2 kondygnacji nadziemnej.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę:
- dla terenu 12.MN – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenu 13.MN – 25% powierzchni działki budowlanej.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu działki budowlanej.
- 5.5. Forma zabudowy: bliźniacza lub wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 30°÷45° lub dachy płaskie.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
 - Szerokość frontu działek: nie ustala się.
 - Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
 - Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- Tereny 12.MN, 13.MN położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - Tereny 12.MN, 13.MN położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- Tereny 12.MN, 13.MN położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - Tereny 12.MN, 13.MN położone są w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - Teren 13.MN położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- Dostępność drogowa:
 - teren 12.MN od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i ulicy wewnętrznej 52.KDW;
 - teren 13.MN od ulicy dojazdowej 45.KDD.
 - Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.
 - Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłone.

- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 8

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **14.MN,MW**
2. POWIERZCHNIA: 14.MN,MW – 0,09 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN,MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej do 4 mieszkań.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: dla budynków z dachami spadzistymi do 12,5 m, dla budynków z dachami płaskimi do 10,5 m; nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; dopuszcza się dla budynków z dachami płaskimi wysokość do 11,5 m z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni rzutu 2 kondygnacji nadziemnej.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: dla zabudowy jednorodzinnej 25% powierzchni działki budowlanej; dla działek do 400 m² i dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się 30% powierzchni działki budowlanej. W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%. W zabudowie odtworzeniowej dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu działki budowlanej dla działek o powierzchni zabudowy do 30% w zabudowie jednorodzinnej; 45% powierzchni terenu działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°±45° lub dachy płaskie.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) dla zabudowy odtworzeniowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podziały wewnętrzne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych nie będzie mniejsza niż 450 m².
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 14.MN,MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 14.MN,MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 14.MN,MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 14.MN,MW położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i dojazdowej 46.KDD (ul. Podgórna);
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 9

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN**
2. POWIERZCHNIA: 15.MN – 1,05 ha, 16.MN – 0,12 ha, 17.MN – 0,63 ha, 18.MN – 0,68 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenie 15.MN, dla działek nr 1/2, 2/1, 2/2 dopuszcza się budynki mieszkalne do 4 mieszkań.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: dla budynków z dachami spadzistymi do 12,5 m, dla budynków z dachami płaskimi do 10,5 m; nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; dopuszcza się dla budynków z dachami płaskimi wysokość do 11,5 m z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni rzutu 2 kondygnacji nadziemnej. Na terenie 17.MN dla działki nr 144 w przypadku rozbudowy np. jako budynku bliźniaczego dopuszczalną wysokość zabudowy ustala się na nie mniej niż 1,0 m poniżej wysokości istniejącego budynku.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla zabudowy jednorodzinnej 25% powierzchni działki budowlanej; dla działek do 400 m² i dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się 30%. W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%. Dla terenu 17.MN dopuszcza się dla kondygnacji przyziemia 30% powierzchni terenu działki. W zabudowie odtworzeniowej dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu działki budowlanej dla działek o powierzchni zabudowy do 30% w zabudowie jednorodzinnej; na terenie 15.MN dla dopuszczanej zabudowy wielorodzinnej 45% powierzchni terenu działki budowlanej.

- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca; dla terenu 17.MN, dla działki nr 144 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$ lub dachy płaskie.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - przez teren 17.MN oraz wzdłuż zachodniej granicy terenu 16.MN przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2;
 - dla zabudowy odtworzeniowej oraz na terenie 15.MN - na działkach nr 2/1 i 2/2 dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podziały wewnętrzne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pod warunkiem, że powierzchnia nowych wydzielonych działek budowlanych nie będzie mniejsza niż 500 m², dla działki nr 144 w granicach terenu 17.MN dopuszcza się podział pod zabudowę bliźniaczą.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
- 7.2. Fragment terenu 17.MN znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Fragment terenu 17.MN znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.
- 10.5. Tereny 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 15.MN od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego), dojazdowych 44.KDD (ul. Sienkiewicza) i 46.KDD (ul. Podgórna);
 - b) teren 16.MN od ulicy dojazdowej 44.KDD (ul. Sienkiewicza);
 - c) teren 17.MN od ulic dojazdowych 44.KDD (ul. Sienkiewicza) i 43. KDD;
 - d) teren 18.MN od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i dojazdowej 44.KDD (ul. Sienkiewicza).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 10

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **19.U, 20.U**
2. POWIERZCHNIA: 19.U – 0,15 ha, 20.U – 0,22 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; dla parkingów nie wyżej niż 1 kondygnacja nadziemna.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: dla usług 30% powierzchni terenu, dla parkingów dowolna.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) zabudowę istniejącą uznaje się za zgodną z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów, ustalenie to nie dotyczy urządzeń dla niepełnosprawnych;
 - b) na terenie 19.U zapewnić dojazd do terenu 56.E.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Część terenu 19.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 19.U, 20.U położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

- 8.2. Tereny 19.U, 20.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 19.U, 20.U położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 19.U, 20.U położone są w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Część terenu 19.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Tereny 19.U i 20.U położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 19.U od ulicy wewnętrznej 50.KDW (odcinek ul. Kraszewskiego);
- b) teren 20.U od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu; dodatkowo przewidzieć parkingi ogólnodostępne: na terenie 19.U – nie mniej niż 50 mp, na terenie 20.U – nie mniej niż 30 mp.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 11

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **21.U**
2. POWIERZCHNIA: 21.U – 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; w przypadku zużycia technicznego budynku dopuszcza się odtworzenie lub przeznaczenie na cele miejsc postojowych dla samochodów osobowych i zieleni.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 3 m, budynek parterowy - kiosk.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 20 m².
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

- 5.6. Geometria dachu: indywidualna forma dachu.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 21.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 21.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 21.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 21.U położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego) i od ulicy wewnętrznej 51.KDW,KS.
- 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: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. energia elektryczna.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 12

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **22.U, 23.U, 24.U**
2. POWIERZCHNIA: 22.U – 0,14 ha, 23.U – 0,33 ha, 24.U – 0,19 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych; dla parkingów nie wyżej niż 1 kondygnacja nadziemna.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: dla usług 30% powierzchni terenu; dla terenu 23.U dopuszcza się 40% powierzchni terenu; dla parkingów dowolna.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
 - a) zabudowę istniejącą uznaje się za zgodną z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów, ustalenie to nie dotyczy urządzeń dla niepełnosprawnych;
 - b) dopuszcza się dojazd do parkingu 38.KS przez teren 23.U;
 - c) w sąsiedztwie terenu 24.U przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

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

- 8.1. Tereny 22.U, 23.U, 24.U położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 22.U, 23.U, 24.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 10.1. Tereny 22.U, 23.U, 24.U położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 22.U, 23.U, 24.U położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.
- 10.4. Tereny 22.U, 23.U, 24.U położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarpi i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa:
 - a) teren 22.U od ulicy wewnętrznej 51.KDW,KS;
 - b) teren 23.U od ulicy wewnętrznej 52.KDW;
 - c) teren 24.U od ulicy lokalnej 41.KDL (ul. Obodrzyców).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu; dodatkowo przewidzieć parking ogólnodostępny na terenie 23.U – nie mniej niż 30 mp.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 13

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **25.U**
2. POWIERZCHNIA: 25.U – 0,09 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu; dopuszcza się usytuowanie budynku 1,5 m od zachodniej granicy działki.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: w zasięgu linii zabudowy, jak w pkt 5.1.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie ustala się.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 25.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 25.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren 25.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 10.2. Teren 25.U położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 53.KDW,KS.
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 14

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **26.U**
2. POWIERZCHNIA: 26.U – 0,84 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – oświata (szkoła).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; dla budynku objętego ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dla budynku objętego ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachu spadzistego ustala się krycie dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 26.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 26.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) szkoła podstawowa nr 3 przy ul. Wejherowskiej 1 z pocz. XX w.
Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 26.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 26.U położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Teren 26.U położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 48.KDW,KS i od Al. Niepodległości (poza granicą planu).
- 12.2. Parkingi: nie ustala się.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 15

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **27.MU**
2. POWIERZCHNIA: 27.MU – 0,23 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna, usługi nieuciążliwe).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do wysokości budynku objętego ochroną konserwatorską na każdej z działek; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: 25% powierzchni działki.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35-45°; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 5;

- b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 27.MU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 27.MU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) budynki mieszkalne przy Al. Niepodległości 888 i 890.
Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 27.MU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren 27.MU położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.3. Teren 27.MU położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6 ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od Al. Niepodległości.
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działek.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 16

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **28.MNU**
2. POWIERZCHNIA: 28.MNU – 0,09 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, w tym poddasze.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dach spadzisty o kącie nachylenia połaci 35°-45°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachu dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** nie ustala się.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 8.1. Teren 28.MNU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 28.MNU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 10.1. Teren 28.MU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 28.MU położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Teren 28.MNU położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
- 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 12.1. Dostępność drogową: od ulicy lokalnej 41.KDL (ul. Obodrzyców) poprzez działkę nr 103/6 na terenie 30.ZP.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 17

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **29.US**
2. POWIERZCHNIA: 29.US – 0,17 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - tereny sportu i rekreacji np. kort tenisowy, boisko do gier małych; pod terenem dopuszcza się parking podziemny.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
4.1. Sposób zagospodarowania terenu musi być podporządkowany celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie dotyczy.
5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
5.8. Inne ustalenia:
a) dopuszcza się parking podziemny przykryty warstwą ziemi o głębokości umożliwiającej urządzenie na powierzchni terenu terenów sportowych; w parkingu podziemnym dopuszcza się szatnie i sanitariaty dla potrzeb użytkowników urządzeń sportowych;
b) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
7.1. Część terenu 29.US znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
8.1. Teren 29.US położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
8.2. Teren 29.US położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6.
9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
10.1. Teren 29.US położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu

- zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 29.US położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Część terenu 29.US znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Teren 29.US położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 49.KDW,KS i od ulicy dojazdowej 43.KDD.
- 12.2. Parkingi: nie ustala się.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania lub budowę parkingu dla samochodów osobowych o nawierzchni trawiastej (ażurowej).
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 13.3. Dopuszcza się
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 18

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **30.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 30.ZP – 2,65 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej - fragment południowej krawędzi doliny Potoku Kamiennego.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Skarpa doliny Potoku Kamiennego i zespoły zieleni wysokiej na terenie 30.ZP stanowią istotne, charakterystyczne elementy w układzie kompozycyjnym miasta. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.
- 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, placówki zabaw dla dzieci - pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp;
- b) dla terenu 30.ZP:
- na części działek 116/4, 117/1 i 117/2 dopuszcza się budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni trawiastej (ażurowej),
 - zapewnić bezkolizyjne dla eksploatatora dojścia i dojazdy do Potoku Kamiennego,
 - wymagana ścieżka rowerowa, jak na rysunku planu;
 - wymagane publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu;

- warunki zagospodarowania terenu: prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu, uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej, odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego, utworzenie powiązań widokowych;
 - c) przez teren 30.ZP przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2;
 - d) przewidzieć dojazd do terenu 28.MNU poprzez działkę nr 103/6.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
- 7.1. Obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni.
 - 7.2. Obowiązuje zachowanie istniejącego ciekłu jako otwartego.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 8.1. Teren 30.ZP położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 30.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne:
 - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;
 - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6 oraz w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.
 - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 10.1. Teren 30.ZP położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren 30.ZP położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 2.
 - 10.4. Teren 30.ZP obejmuje zadrzewione zbocza doliny Kamionnego Potoku i jest zagrożony erozją powierzchniową. Na terenie tym należy zapewnić stabilność geodynamiczną skarp i zboczy metodami technicznymi i biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający erozji powierzchniowej.
- 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 41.KDL (ul. Obodrzyców), od ulicy dojazdowej 45.KDD i od ulic wewnętrznych 51.KDW,KS, 52.KDW.
 - 12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenu, z wyjątkiem dopuszczenia zawartego w pkt 5.8.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 19

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

- 1. SYMBOL TERENU: **31.ZP, 32.ZP, 33.ZP**
- 2. POWIERZCHNIA: 31.ZP – 0,13 ha, 32.ZP – 0,24 ha, 33.ZP – 0,04 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.
 - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy; ustalenie nie dotyczy terenu 31.ZP, gdzie dopuszcza się parking podziemny, jak w pkt. 5.8.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, placówki zabaw dla dzieci;
 - b) dla terenu 31.ZP: dopuszcza się budowę parkingu podziemnego, z wykorzystaniem istniejącej różnicy poziomów terenu;
 - c) dla terenu 33.ZP: przewidzieć dojazd do istniejącego zespołu garaży na terenie 18.MN.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 31.ZP, 32.ZP, 33.ZP położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Tereny 31.ZP, 32.ZP, 33.ZP położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne:
 - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;
 - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6 oraz w pkt 5.8 niniejszej karty terenu.
- 9.5. Zieleni: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 31.ZP, 32.ZP, 33.ZP położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 31.ZP, 32.ZP, 33.ZP położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Tereny 31.ZP, 32.ZP, 33.ZP położone są na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

a) teren 31.ZP od ulicy wewnętrznej 52.KDW;

b) teren 32.ZP od ulicy wewnętrznej 48.KDW,KS i od ulicy lokalnej 41.KDL (ul. Wejherowska);

c) teren 33.ZP od ulicy lokalnej 42.KDL (ul. Kraszewskiego).

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów; ustalenie nie dotyczy terenu 31.ZP, gdzie dopuszcza się parking podziemny, jak w pkt. 5.8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 20

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **34.ZP, 35.ZP, 36.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 34.ZP – 0,17 ha, 35.ZP – 0,78 ha, 36.ZP – 0,23 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni i stabilności skarp.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustalona.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia: dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, placiki zabaw dla dzieci itp.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustalona.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni.

- 7.2. Część terenów 34.ZP, 35.ZP, 36.ZP znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 34.ZP, 35.ZP, 36.ZP położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 34.ZP, 35.ZP, 36.ZP położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;
 - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6 oraz w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 34.ZP, 35.ZP, 36.ZP położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 36.ZP położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Tereny 34.ZP i 35.ZP położone są częściowo w strefie „B2”, częściowo w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; granica między strefami „B2” i „C”, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania terenów określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Fragmenty terenów 34.ZP, 35.ZP, 36.ZP znajdują się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Tereny 34.ZP, 35.ZP i 36.ZP obejmują zadrzewione zbocza i są zagrożone erozją powierzchniową. Na tych terenach należy zapewnić stabilność geodynamiczną skarp i zboczy metodami technicznymi i biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający erozji powierzchniowej.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową:
- a) teren 34.ZP od ulicy wewnętrznej 50.KDW;
 - b) teren 35.ZP od ulicy dojazdowej 43.KDD;
 - c) teren 36.ZP od ulicy dojazdowej poza granicami planu i od ulicy wewnętrznej 49.KDW,KS.
- 12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

1. SYMBOL TERENU: **37.KSU**

2. POWIERZCHNIA: 37.KSU – 0,36 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KSU** - tereny obsługi transportu drogowego (parking) i usług – usługi nieuciążliwe; dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu dla targowiska miejskiego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla parkingu: nie ustala się.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; wysokość zabudowy tymczasowej - nie wyżej niż w stanie istniejącym. Wysokość parkingu: nie więcej niż 3 nadziemne poziomy do parkowania, dopuszcza się 1 poziom podziemny (łącznie nie więcej niż 4 poziomy do parkowania).

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: w zasięgu linii zabudowy, jak w pkt 5.1. Dla parkingu nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, zabudowy tymczasowej - drewniane pawilony, jak w stanie istniejącym.

5.6. Geometria dachu: dach spadzisty o kącie nachylenia 35°-45°, zabudowy tymczasowej jak w stanie istniejącym; parkingu nie ustala się.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić planowane południowe podziemne przejście na peron przystanku SKM „Kamienny Potok”; orientacyjna lokalizacja na rysunku planu;

b) przez teren 37.KS przebiega kolektor deszczowy kd 800, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora;

c) dopuszcza się parking podziemny;

d) poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się parterową zabudowę handlowo-usługową o charakterze tymczasowym związaną z dopuszczoną, czasową funkcją targowiska miejskiego.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

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

8.1. Teren 37.KSU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 37.KSU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleni: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 37.KSU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 37.KSU położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 41.KDL (ul. Wejherowska).

12.2. Parkingi: parking ogólnodostępny na nie mniej niż 70 miejsc postojowych; dla usług wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu. Dopuszcza się parking wielopoziomowy, jak w pkt 5.2.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust. 4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu. Dopuszcza się funkcję targowiska miejskiego do czasu budowy parkingu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 22

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **38.KS**

2. POWIERZCHNIA: 38.KS – 0,21 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego – parking; dopuszcza się drugi, podziemny poziom parkingu.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ustala się zakaz zabudowy nadziemnej; ustalenie nie dotyczy obiektów integralnie związanych z parkingiem, w tym stróżówka, zadaszenie wjazdu, schody, winda.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) przewidzieć zawrotkę jako fragment drogi pożarowej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

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

8.1. Teren 38.KS położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 38.KS położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 38.KS położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 38.KS położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 51.KDW,KS; dopuszcza się dojazd poprzez teren 23.U.

12.2. Parkingi: nie mniej niż 50 miejsc postojowych w poziomie terenu; dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc postojowych dla realizacji zawrotki (fragmentu drogi pożarowej).

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 23

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **39.KS, 40.KS**

2. POWIERZCHNIA: 39.KS – 0,05 ha, 40.KS – 0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego – parkingi naziemne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ustala się zakaz zabudowy.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 39.KS, 40.KS położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Tereny 39.KS, 40.KS położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne:
 - a) wymagane oświetlenie;
 - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.
 - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Tereny 39.KS, 40.KS położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Tereny 39.KS, 40.KS położone są w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 10.3 Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne.
- 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 45.KDD.
 - 12.2. Parkingi: na terenie 39.KS do 20 mp, na terenie 40.KS do 10 mp.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 24 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **41.KDL, 42.KDL**
2. POWIERZCHNIA: 41.KDL – 1,71 ha, 42.KDL – 0,69 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
41.KDL lokalna KDL1/2; ciąg ulic Obodrzyców, Wejherowska,
42.KDL lokalna KDL1/2; ul. Kraszewskiego i fragment ul. Sienkiewicza.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie:
 - a) dla terenu 41.KDL:
 - chodniki,
 - 2 skrzyżowania typu rondo Obodrzyców-Wejherowska, Wejherowska-Kraszewskiego,
 - ścieżka rowerowa, jak na rysunku planu;
 - b) dla terenu 42.KDL: obustronne chodniki, zatoki postojowe.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy głównej (Al. Niepodległości) poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
 - 6.2. Ustala się przeniesienie pomnika przyrody o numerze ewidencyjnym 573 (głaz narzutowy) z obecnej lokalizacji u zbiegu ulic Wejherowskiej i Obodrzyców na środek projektowanego skrzyżowania typu rondo ulic Wejherowskiej i Obodrzyców, jak na rysunku planu – z uwzględnieniem uwarunkowań przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
 - 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. Tereny 41.KDL i 42.KDL położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. Tereny 41.KDL i 42.KDL położone są w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
 - 9.3. W granicach terenu 41.KDL przewidziana jest lokalizacja pomnika przyrody o numerze ewidencyjnym 573 (głaz narzutowy). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 25 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD**
2. POWIERZCHNIA: 43.KDD – 0,10 ha, 44.KDD – 0,19 ha, 45.KDD – 0,15 ha, 46.KDD – 0,09 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
43.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Sienkiewicza,
44.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Sienkiewicza,
45.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Tatrzańska,

- 46.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ul. Podgórna.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie:
- a) dla terenów 43.KDD, 44.KDD, 46.KDD: nie ustala się;
- b) dla terenu 45.KDD: obustronne chodniki, zatoki postojowe, plac nawrotowy.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic lokalnych: Kraszewskiego i Wejherowskiej; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Tereny 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.2. Tereny 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD położone są w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; część terenu 43.KDD znajduje się w strefie B2. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 26 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **47.KX**
2. POWIERZCHNIA: 47.KX – 0,02 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
- 47.KX wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie: schody terenowe, oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Teren 47.KX położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 9.2. Teren 47.KX położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 27 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **48.KDW,KS, 49.KDW,KS, 50.KDW, 51.KDW,KS, 52.KDW, 53.KDW,KS**
2. POWIERZCHNIA: 48.KDW,KS – 0,24 ha, 49.KDW,KS – 0,58 ha, 50.KDW,KS – 0,14 ha, 51.KDW,KS – 0,22 ha, 52.KDW – 0,34 ha, 53.KDW,KS – 0,11 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
48.KDW,KS, 49.KDW,KS, 50.KDW, 51.KDW,KS, 52.KDW, 53.KDW,KS - tereny dróg wewnętrznych; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie:
 - a) oświetlenie;
 - b) dla terenów 48.KDW,KS, 49.KDW,KS, 51.KDW,KS, 52.KDW, 53.KDW,KS: zatoki postojowe dla samochodów; dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów garażowych bez możliwości rozbudowy;
 - c) dla terenu 50.KDW: placyki nawrotowe i zatoki postojowe dla samochodów.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
 - 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. Tereny 48.KDW,KS, 49.KDW,KS, 50.KDW, 51.KDW,KS, 52.KDW, 53.KDW,KS położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. Tereny 48.KDW,KS, 49.KDW,KS, 50.KDW, 51.KDW,KS, 52.KDW, 53.KDW,KS położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 28

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-2/02

1. SYMBOL TERENU: **54.E, 55.E, 56.E, 57.E**
2. POWIERZCHNIA: 54.E – ok. 40 m², 55.E – 0,01 ha, 56.E – 0,01 ha, 57.E – ok. 30 m².
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie ustala się.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie ustala się.

- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektów.
- 5.6. Geometria dachu: nie ustala się.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
- 5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
 - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Tereny 54.E, 55.E, 56.E, 57.E położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Tereny 54.E, 55.E, 56.E, 57.E położone są w strefie "C" ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogową:
 - a) teren 54.E od ulicy wewnętrznej 53.KDW,KS;
 - b) teren 55.E od ulicy wewnętrznej 51.KDW,KS;
 - c) teren 56.E od ul. Kraszewskiego poprzez teren 19.U;
 - d) teren 57.E od ulicy wewnętrznej 48.KDW,KS.
 - 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

Przewodniczący

Rady Miasta Sopotu

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XIII/227/2003 z dnia 19 grudnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Kraszewskiego w mieście Sopotcie.

Obszar objęty planem jest terenem zagospodarowanym, stanowiącym wyodrębnioną przestrzennie podjednostkę urbanistyczną o powierzchni ok. 19,54 ha. Naturalnymi jej granicami są:

- od strony południowej i zachodniej las i teren Cmentarza Komunalnego,
- od strony wschodniej Al. Niepodległości i kolej,
- od strony północnej ul. Obodrzyców.

Jest to fragment dzielnicy mieszkaniowej, jednostki urbanistycznej wyróżnionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu symbolem M-2 Kamienny Potok - wyodrębniona jej część z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, wyposażona w usługi podstawowe.

W granicach planu znajduje się 11 budynków wielorodzinnych XI kondygnacyjnych w czterech zespołach oraz 11 budynków wielorodzinnych V kondygnacyjnych w dwóch zespołach. Łącznie w granicach planu znajduje się ok. 1220 mieszkań w budynkach wielorodzinnych V i XI kondygnacyjnych. W zabudowie jednorodzinnej występują prawie wyłącznie budynki wolnostojące, w większości o dwóch kondygnacjach + poddasze. Obszar objęty planem wyposażony jest w usługi podstawowe, w tym budynek handlowo-usługowy przy ul. Kraszewskiego 26, budynek biurowo-usługowy przy ul. Tatrzalskiej 15-19, pawilony usługowo-handlowe przy ul. Wejherowskiej 11. W granicach opracowania znajduje się również gimnazjum nr 2, poczta przy ul. Obodrzyców 1/3, targowisko u zbiegu ulic Wejherowskiej i Obodrzyców oraz urządzone place zabaw dla dzieci.

W granicach obszaru objętego planem występują ogólnodostępne tereny zielone, jest to park wzdłuż nieistniejącego obecnie koryta potoku Kamiennego, po południowej stronie ul. Obodrzyców. Potok Kamienny ujęty jest w kanał deszczowy. Na terenach parkowych znajduje się staw zasilany wodą potoku Kamiennego.

Ośią komunikacyjną i kompozycyjną jest ul. Kraszewskiego, stanowiąca jedyne połączenie drogowe osiedla z podstawowym układem drogowym miasta poprzez ul. Wejherowską. W granicach opracowania występuje znaczący niedobór miejsc postojowych dla samochodów. Znajduje się tu ok. 360 miejsc postojowych dla samochodów (garaże + parkingi) – dla ok. 1220 mieszkań, co daje wskaźnik zabezpieczenia miejsc postojowych – 0,3 mp/1 mieszkanie.

W granicach planu znajduje się kilka obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym niektóre budynki mieszkalne i szkoła podstawowa nr 3 przy ul. Wejherowskiej 1 z pocz. XX w. Obszar opracowania charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu. Teren nachylony jest w dwóch kierunkach północnym i wschodnim. Różnica wysokości między najwyższym położonym punktem w rejonie budynków przy ul. Sienkiewicza 23 i 25 i najniższymi partiami w rejonie targowiska przy ul. Wejherowskiej, osiąga 36 m.

Układ zabudowy jest regularny z zabudową o charakterze jednorodzinny i osiedlem wielorodzinnym z budynkami V i XI kondygnacyjnymi. Wyraźną osią kompozycyjną jest ul. Kraszewskiego. Osiedle jest uporządkowane i zadbane. W krajobrazie wyróżniają się budynki XI kondygnacyjne oraz linia wysokiego napięcia 110 kV przecinająca obszar objęty planem na kierunku północ - południe.

Teren objęty planem jest obszarem, który nie stanowi samodzielnej, wyodrębnionej jednostki urbanistycznej. Struktura przestrzenna tego terenu jest w zasadzie ukształtowana. Obszar jest zainwestowany, pozbawiony możliwości zasadniczych zmian. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu określa generalnie funkcję omawianego terenu jako mieszkalnictwo z usługami.

Przyjęta koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego polega przede wszystkim na:

- zachowaniu istniejącego charakteru zabudowy osiedla poprzez odpowiednie regulacje w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, linii zabudowy, wysokości budynków i formie dachów;
- określeniu warunków przestrzennych dla zmiany formy architektonicznej zabudowy usługowej, której estetyka nie odpowiada dzisiejszym standardom;
- nie dopuszczeniu nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wnioskowanej przez Sp-nię Mieszkaniową im. J. I. Kraszewskiego ze względu na przeinwestowanie terenu, którego jedną z ważniejszych konsekwencji jest znaczący niedobór miejsc parkingowych i przeciążenie ul. Kraszewskiego, głównego połączenia z układem zewnętrznym;
- przebudowie skrzyżowań ul. Wejherowskiej z ulicami Obodrzyców i Kraszewskiego;
- dopuszczeniu budowy niewielkich parkingów w ramach terenów przeznaczonych na inne funkcje oraz lokalizacji nowego, dużego zespołu parkingowego w miejscu obecnego targowiska, który w

dużej mierze zabezpieczy potrzeby mieszkańców i jednocześnie będzie pełnił funkcję „park & ride” przy założeniu połączenia tunelowego z przystankiem SKM „Kamienny Potok”.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 grudnia 2011 r. do 12 stycznia 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 stycznia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 02 lutego 2012 r., do projektu planu wniesiono uwagi. W wyniku rozpatrzenia i częściowego uwzględnienia tych uwag, wprowadzono odpowiednie zmiany.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2012 r. do 06 kwietnia 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 02 kwietnia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 20 kwietnia 2012 r., do projektu planu wniesiono kolejne uwagi. W wyniku rozpatrzenia i częściowego uwzględnienia tych uwag, wprowadzono zmiany dotyczące nieruchomości nr 4, 3/1, 1/2, 2/2, 2/1 karta mapy 13. Jedna uwaga wpłynęła w dniu 01.08.2012 r., po ustalonym terminie składania uwag. W związku z przekroczeniem terminu składania uwag, nie była ona przedmiotem rozstrzygnięcia.

Projekt planu, w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu (obejmującej nieruchomości nr 4, 3/1, 1/2, 2/2, 2/1 karta mapy 13), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2012 r. do 02 sierpnia 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 16 lipca 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 16 sierpnia 2012 r., do części projektu planu, która była przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenie Prezydenta Miasta Sopotu zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Sopotu, ogłoszenie w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Sopotu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS Urzędu Miasta Sopotu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonym uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. (Jednostka M-2 Kamienny Potok).

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozpatrywano rozwiązania alternatywne w zakresie ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu, dotyczących parametrów poszczególnych elementów zagospodarowania, również planowanego układu komunikacyjnego.

Ustalenia projektu planu dotyczą przede wszystkim regulacji przestrzennych w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy, wysokości potencjalnej zabudowy uzupełniającej dotychczasowe zainwestowanie i innych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Przewiduje się, że przyjęte rozwiązania nie wpłyną negatywnie na ład przestrzenny w obszarze opracowania, umożliwią natomiast właścicielom nieruchomości realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Dla proponowanych w projekcie planu miejscowego ustaleń uzyskano, wymagane przepisami prawa, opinie oraz uzgodnienia, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązań.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 1) W projekcie planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozowanie wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko odbyło się równolegle z pracami nad sporządzeniem projektu dokumentu. Wyniki przedstawiono opisowo i graficznie w prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłanej do odpowiednich organów uzganiających i opiniujących oraz wyłożonej, wraz z projektem planu, do publicznego wglądu. Zgodnie z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko, projekt planu zawiera poprawne docelowe ustalenia w zakresie kształtowania środowiska i wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska. Ze względu na obecny stopień przekształcenia terenu, nie prognozuje się, aby przekształcenia środowiska przyrodniczego wynikające z realizacji ustaleń projektu planu były znaczące w zakresie ich wpływu na środowisko.

Ze względu na planowaną przebudowę skrzyżowania projekt planu przewiduje przeniesienie głazu (pomnika przyrody nr 573) i usytuowanie go na środku projektowanego skrzyżowania typu rondo ulic Wejherowskiej i Obodrzyców z uwzględnieniem uwarunkowań przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną bezpośrednio na walory przyrodnicze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i nie naruszą przepisów obowiązujących w jego granicach. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała znaczenia dla, znajdujących w otoczeniu, form ochrony przyrody, w tym, rezerwatu przyrody „Łęg nad Sweliną”, obszarów Natura 2000 oraz użytków ekologicznych „Wąwozy Grodowe” i „Jar Swelini”.

Ustalenia projektu planu zaklasyfikowano jako pozytywne i neutralne w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze. Jako dyskusyjne zaklasyfikowano ustalenia dotyczące przeniesienia głazu (pomnika przyrody nr 573) ze względu na potencjalną możliwość jego uszkodzenia. W związku z tym do projektu planu wprowadzono zapis proponowany w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, wymagający uwzględnienia uwarunkowań przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Ad 2) W projekcie planu została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie uzgodnił projekt planu bez uwag.

Ad 3) W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ad 4) Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, nie przeprowadzono zatem postępowania w tym zakresie.

Ad 5) Zakłada się, że system monitorowania zmian zachodzących w obszarze projektu planu opierać się będzie na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej obowiązek ustawowy. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), organ sporządzający dokumenty planistyczne zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta dokonać monitoringu polegającego na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zrealizowaniu planowanych inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:

- skuteczności podczyszczania wód opadowych (co najmniej dwa razy w roku);
- efektywności gospodarki odpadami (co najmniej dwa razy w roku);
- wielkości zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku (w szczególności w otoczeniu terenów kolejowych i Al. Niepodległości);
- stabilności morfodynamicznej skarp w warunkach rekreacyjnego użytkowania terenu.

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