

**Uchwała Nr XXIV/312/09
Rady Miasta Sopotu
z dnia 6 marca 2009 roku**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotie

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458.

Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotie oznaczony symbolem **R-1/04**, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o pow. 12,98 ha w granicach, które przebiegają:

- od wschodu wzdłuż krawędzi Klifu Sopotckiego;
 - od południa wzdłuż zejścia do morza na przedłużeniu ulicy Sępiej i wzdłuż ulicy Sępiej;
 - od zachodu wzdłuż Alei Niepodległości;
 - od północy wzdłuż rzeki Swelini i granicy „użytku ekologicznego” doliny rzeki Swelini.
- w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 01 do 18 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

1) tereny zabudowy usługowej

- **MNr – Zabudowa usługowa o charakterze reprezentacyjnym, zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna**

Tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji

lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na których dopuszcza się:

- gastronomię w części budynku jako uzupełnienie przeznaczenia dla zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym;
 - usługi pensjonatowe w całym budynku.
- **U – Zabudowa usługowa**
Tereny zabudowy usługowej.
 - **UO – Zabudowa usługowa w zakresie nauki i szkolnictwa.**
Tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa, a także usług związanych z obsługą konferencji i szkoleń.
 - **US- Tereny usług sportu i rekreacji**
Tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług z zakresu gastronomii.
 - **Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki**

Tereny zabudowy usługowej w zakresie wystawiennictwa, sal koncertowych, teatralnych, kinowych oraz widowiskowych i innych obiektów związanych z popularyzacją kultury i sztuki.

Dopuszcza się lokalizację gastronomii jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

- **Up – Tereny parkingów**

Tereny parkingów ogólnodostępnych.

2) **tereny zieleni**

- **ZPk - Zieleń na skarpach**

Tereny zieleni, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia skarp Klifu Sopotckiego.

3) **tereny komunikacji publicznej**

- **KD-D – Drogi i ulice dojazdowe**

- **KD-L – Drogi i ulice lokalne**

4) **tereny infrastruktury technicznej**

- **E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych**

- **G – Tereny urządzeń gazownictwa**

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Przeznaczeniem podstawowym terenu może być więcej niż jedna funkcja podstawowa według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
4. Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze wymagającym łączenia i podziału działek ewidencyjnych) co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
5. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 14 ustęp 2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
 - 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
 - 2) kształtowanie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska, utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych z otoczeniem przy zachowaniu istniejących oraz kształtowaniu nowych terenów zieleni ogólnodostępnej i zieleni na posesjach prywatnych;
 - 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów dziedzictwa kulturowego;
 - 4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.
2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14, ustęp 2 niniejszej uchwały.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wyznacza się następujące formy ochrony przyrody:
 - a) stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”;
 - b) postulowaną do wpisu do rejestru pomników przyrody grupę drzew – topoli białych (oznaczoną na rysunku planu) położonych na posesji przy ul. Zamkowa Góra 3;
 - 2) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru planu;
 - 3) ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej następujących elementów osnowy ekologicznej:
 - a) adaptacja istniejącej zieleni, jako dopełnienie systemu głównych ciągów zieleni w mieście - ochrona ozdobnego drzewostanu i uaktywnianie terenów zdewastowanych (wydepczyska);
 - b) ochrona kompleksu ekologicznego - zakaz zabudowy w 20 metrowym pasie terenu przyległym do krawędzi klifu, do zagospodarowania zielenią;
 - 4) zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; tereny 04.MNr, 05.U i 12.US narażone są na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ustęp 2 niniejszej uchwały.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r. ZESPOŁU URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWEGO MIASTA SOPOTU;
 - 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu”;
 - 3) na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa;
 - 4) na obszarze planu występują dwa obiekty przy ul. Zamkowa Góra 11 oraz 13 o wartościach kulturowych, na terenie oznaczonym symbolem 04.MNr, chronione według zasad ustalonych w niniejszej uchwale;
 - 5) obowiązek wykonania i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego do projektu inwestycji uzasadniającego - w kontekście krajobrazu - rozwiązania przyjęte w tym projekcie;
2. Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w niniejszej uchwale w § 14 ustęp 2 w punkcie 6 kart terenów.

§ 6

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady ogólne lokalizacji znaków reklamowych:
 - a) lokalizacja reklam na budynkach projektowanych w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym;
 - b) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku;
 - c) dopuszcza się więcej niż 1 szyld jeżeli są one zgrupowane w jednym miejscu przy wejściu do budynku i ich wielkości stanowią modułarną wielokrotność;
 - d) zakazuje się lokalizowania znaków reklamowych na ogrodzeniach posesji, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,1 m², zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na posesję;
 - e) nie ustala się zasad lokalizacji znaków reklamowych umieszczanych na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;

- f) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej według ustaleń szczegółowych zawartych w punkcie 7.2. oraz terenów komunikacji w punkcie 6.1. kart poszczególnych terenów w § 14 w ustępie 2. niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczonych dla zieleni urządzonej, lokalizację małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ich obsługą.
 - 3) wzmocnienie systemu terenów przyrodniczo aktywnych, tzw. „osnowy ekologicznej” poprzez utworzenie przyrodniczych powiązań funkcjonalnych elementów zieleni parkowej i przyulicznej, zieleni kompleksu na martwym Klifie Sopockim oraz na zboczach doliny rzeki Swelini.
 - 4) realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polegająca na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budynkach użyteczności publicznej.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jak również wskaźniki intensywności zabudowy określono w punktach 5 i 7 kart poszczególnych terenów w § 14 ustęp 2. niniejszej uchwały.
2. Wskaźniki intensywności zabudowy wyraża się procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy. Ponadto ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych dla zabudowy. Na terenach istniejącej i przekształcanej zabudowy należy dążyć do osiągnięcia wskaźników ustalonych w kartach poszczególnych terenów. Za zabudowę istniejącą przyjmuje się zabudowę powstałą przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały.
3. Ogólne zasady dotyczące realizacji nowej zabudowy:
 - 1) wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzeniem w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy;
w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne;
w projektach budowlanych obiektów posadowianych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;
 - 2) na zachód od ul. Zamkowa Góra dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowanej, pod warunkiem ich całkowitego zagłębienia poniżej poziomu terenu istniejącego;
 - 3) linie zabudowy określone planem (nieprzekraczalne i ściśle określone) nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m.
4. Ogólne zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wymienionych w § 2 ust. 1 punkt 1) i 2):
 - a) nawierzchnia: materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych materiałów stosowanych w Sopocie;
 - b) oświetlenie: według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowoprojektowanej;
 - c) śmietniki: dopuszcza się wolnostojące murowane, zadaszone, o ścianach pełnych do wys. 1,5 m i wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
w nowoprojektowanych obiektach preferowane wbudowane;
 - d) dodatkowe zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury zawarto w kartach terenów w § 14 ustęp 2.

§ 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Sopotu, który określił obszary ochrony uzdrowiskowej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowiskowej
- 2) zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, teren objęty opracowaniem planu znajduje się w przeważającej części w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Granica pasa ochronnego przebiega północną linią rozgraniczającą ulicy Sępiej oznaczonej symbolem 14.KD-L. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału działek ewidencyjnych określono w pkt. 5.2. kart poszczególnych terenów w § 14 ust.2. niniejszej uchwały.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Warunkiem powiązania układu komunikacyjnego na obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym jest adaptacja i modernizacja istniejącego układu drogowego.
- 2) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
 - a) ulice lokalne, oznaczone symbolami KD-L, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i w zatokach postojowych;
 - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i ścieżek rowerowych;
 - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - w pasach drogowych ulic dojazdowych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
 - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd ogólnodostępny do zespołów zabudowy.
- 4) ogólne zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;
 - 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2,5 - 3 miejsc postojowych na 10 łóżek w pensjonacie lub hotelu.
 - b) inne szczegółowe zasady obsługi parkingowej określono w pkt. 7.4. b) kart poszczególnych terenów w § 14 ust.2. niniejszej uchwały;
 - c) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej (posesji) wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
 - d) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej, a dla terenu 12.US z sieci miejskiej lub z indywidualnego ujęcia wody;

- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub poprzez oczyszczalniki do rzeki Swelini;
- 4) elektryczność – z sieci energetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- 7) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 12

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 13

Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 5.5. kart poszczególnych terenów w § 14 ust.2 niniejszej uchwały.

§ 14

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **konserwacja** – zachowanie formy obiektu z możliwością wymiany elementów zużytych, podniesienia standardu wyposażenia i zmiany układu wnętrza, o ile nie jest on przedmiotem ochrony;
- 2) **linie zabudowy** - określone planem nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m;
- 3) **posesja** – działka lub zbiór działek ewidencyjnych położonych w granicach historycznego podziału objętego ochroną konserwatorską, którym przypisany jest budynek z numerem adresowym lub w granicach terenu wyznaczonego dla lokalizacji zabudowy według zasad zawartych w niniejszej uchwale;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 5) **powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych najdalej wysuniętych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- 6) **restytucja środowiska przyrodniczego** – przywracanie środowiska do stanu naturalnego, w jakim by się znajdowało gdyby nie nastąpiło oddziaływanie antropogeniczne;
- 7) **rewaloryzacja środowiska przyrodniczego** – zwiększanie zasobowo-funkcjonalnej wartości środowiska, w tym zmiana użytkowania terenów wykorzystywanych niezgodnie z predyspozycjami przyrodniczymi;
- 8) **stawka procentowa** - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku

z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) **tereny do zagospodarowania zielenią** – ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej obszaru uzdrowiska, dopełnienia głównych ciągów zieleni chronionej na skarpach i w dolinach oraz w obrębie posesji, zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, na których dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego oraz innych form zagospodarowania ustalonych w punkcie 5.1. kart poszczególnych terenów;
- 10) **usługi o charakterze reprezentacyjnym** – związane ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania urzędów, instytucji i stowarzyszeń, przedstawicielstw rządowych i samorządowych, jak również usługi z zakresu kultury (galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji;
- 11) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 12) **wysokość zabudowy (budynku)** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość mierzona od naturalnej warstwiczy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych i do górnej krawędzi elewacji (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) **znaki reklamowe:**
 - a) **reklama** – znak stały wolno stojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
 - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);
 - b) **szyld** - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. **Numer terenu:** 01
2. **Powierzchnia:** 3,36 ha
3. **Przeznaczenie terenu:**
US – Tereny usług sportu i rekreacji.
Tereny usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług z zakresu gastronomii i obsługi turystyki - lokalizacja campingu.
4. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** – nie ustala się.
5. **Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy terenu 01.US – do 7% w tym w liniach wyznaczonych liniami zabudowy do 50% powierzchni wyznaczonej tymi liniami;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna terenu 01.US – nie mniej niż 60%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;

- e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - nawierzchnia - przejść pieszych, ścieżek i placów – przepuszczalna, zakaz stosowania nawierzchni utwardzonych z wyjątkiem nawierzchni obiektów sportowych;
- f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - wyznacza się orientacyjny, główny kierunek przebiegu ogólnodostępnego przejścia pieszego – zgodnie z rysunkiem planu;
 - przejście piesze przez rzekę Swelinę w rejonie wyznaczonym na rysunku planu.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się.

5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – nie ustala się;
- b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu, ograniczenie gabarytu zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione - istniejąca zieleń w strefie ochrony krajobrazu;
- b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników utrzymanie i uzupełnianie zieleni ze wskazaniem terenów do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla zabudowy sytuowanej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu: do 3 od strony drogi 18.KDW, do 4 od zachodu;

- dla zabudowy ustalonej w punkcie 7.1.f) – 1;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie ustala się;
 - do kalenicy:
 - dla zabudowy sytuowanej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu – do 46 m n.p.m.;
 - dla zabudowy ustalonej w punkcie 7.1.f) – do 5 m.
 - b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 10° do 40°;
 - układ połaci dachowych – nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - f) inne – na obszarze poza miejscem wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się domki turystyczne, zabudowę gospodarczą, sanitarną i recepcję do obsługi campingu w formie pawilonowej o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie większej niż 100 m² i wysokości do 5 m.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach zgodnie z § 6 ust. 1.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
 - likwidacja lub przebudowa istniejącej zabudowy substandardowej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do przeznaczenia terenu w planie;
 - b) oczekiwane rezultaty:
 - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów krajobrazowych i uzdrowskowych miasta;
 - wzrost powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 16.KD-D po realizacji zapisów punktu 5. karty terenu 16.KD-D i od drogi wewnętrznej 18.KDW;
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub poprzez oczyszczalniki do rzeki Swelini;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:**
- a) zaleca się likwidację lub przebudowę istniejących substandardowych obiektów wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) zaleca się zagospodarowanie terenu wspólnym przedsięwzięciem inwestycyjnym realizowanym według wybranej koncepcji projektowej wyłonionej w drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego obejmującego teren 02.U i ciąg pieszy prowadzący przez rzekę Swelinę na terenie 01.US w celu uszczegółowienia jego przebiegu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. **Numer terenu:** 02
2. **Powierzchnia:** 1,05 ha
3. **Przeznaczenie terenu:**
U – Zabudowa usługowa.
Tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki oraz takich jak hotele i gastronomia oraz usług sanatoryjnych, szkolnictwa, nauki, kultury i sztuki.
4. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem –** budynek hotelowy położony przy ul. Zamkowa Góra 21.
5. **Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy terenu 02.U – do 20%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna terenu 02.U – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - nawierzchnia - zakaz stosowania nawierzchni utwardzonych z wyjątkiem nawierzchni obiektów sportowych;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
 - 5.5. Stawka procentowa – 30%.
6. **Zasady ochrony środowiska kulturowego:**
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – nie ustala się;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; ograniczenie gabarytu zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
 - 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - a) obiekty i tereny chronione - istniejąca zieleń w strefie ochrony krajobrazu;
 - b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie zieleni ze wskazaniem terenów do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach

ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 12 m;
 - do kalenicy - do 14 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 50°;
 - układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę położoną przy ul. Zamkowa Góra 21 jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) inne – nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach zgodnie z § 6 ust. 1.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania:
 - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do przeznaczenia terenu w planie;
- b) oczekiwane rezultaty:
 - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów krajobrazowych i uzdrowiskowych miasta;
 - wzrost powierzchni użytkowej usług.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (15.KD-D);
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub poprzez oczyszczalniki do rzeki Swelini;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się likwidację istniejących substandardowych obiektów wyznaczonych na rysunku planu;
- b) zaleca się zagospodarowanie terenu wspólnym przedsięwzięciem inwestycyjnym realizowanym według wybranej koncepcji projektowej wyłonionej w drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego obejmującego teren 02.U i ciąg pieszy prowadzący przez rzekę Swelinę na terenie 01.US w celu uszczegółowienia jego przebiegu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. **Numer terenu:** 03
2. **Powierzchnia:** 0,36 ha
3. **Przeznaczenie terenu:**
Up – Tereny parkingu.
Tereny parkingu ogólnodostępnego.
4. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** – nie ustala się.
5. **Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – dopuszcza się zabudowę o powierzchni nie większej niż 20 m² z przeznaczeniem na pomieszczenie dla dozoru bądź ochrony;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne:
 - wyznacza się tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
 - realizacja „parkingu zielonego” w kompleksach nie większych niż 50 stanowisk, podzielonych na boksy z realizacją zieleni izolacyjnej.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej.
 - 5.5. Stawka procentowa – nie dotyczy.
6. **Zasady ochrony środowiska kulturowego:**
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna – według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
 - 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
 - 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie

organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - 1;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – do 4 m;
 - do kalenicy - do 6 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 20°;
 - układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się;
- f) inne – nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania - realizacja ogólnodostępnego parkingu;
- b) oczekiwane rezultaty - wzrost ilości miejsc parkingowych.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra;
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 3) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorze.
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 04

2. Powierzchnia: 1,53 ha

3. Przeznaczenie terenu:

MNr – Zabudowa usługowa o charakterze reprezentacyjnym, zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna

Tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji

lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na których dopuszcza się:

- gastronomię w części budynku jako uzupełnienie przeznaczenia dla zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym;
- usługi pensjonatowe w całym budynku.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy (w granicach posesji - działki nr 5) – dopuszcza się zwiększenie o 20% w stosunku do istniejącej;
- b) powierzchnia biologicznie czynna (w granicach posesji - działki nr 5) – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 20 m od krawędzi klifu zgodnie z rysunkiem planu (strefa ochrony Klifu Sopockiego);
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
- f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na działce nr 7/16 oraz na terenie wskazanym do zagospodarowania zielenią oraz terenach zbiorowisk semileśnych wyznaczonych na rysunku planu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; teren 04.MNr narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej rezydencjom zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 7.1 niniejszej karty terenu;
 - wyznacza się tereny zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini do ochrony (restytucja i rewaloryzacja).

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych: zakaz podziału działki nr 5.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.

5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa: rezydencja przy ul. Zamkowa Góra 11 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, balustrady balkonów, snyderka), budynek przy ul. Zamkowa Góra 13 (cechy stylowe: forma bryły, rodzaj dachu i pokrycia dachowego) oraz schody terenowe;
- b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej zespołu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu oraz utrzymanie historycznego kształtu posesji (działka nr 5) i ochrona struktury przestrzennej fragmentu założenia rezydencjonalnego z dopuszczeniem modernizacji istniejącego budynku przy ul. Zamkowa Góra 13, według zasad zawartych w pkt 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy:
 - konserwacja istniejącej zabudowy;
 - dopuszcza się adaptację na funkcję usługową bez zmiany formy i detalu eksponowanych elewacji budynków;
 - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
 - zakaz umieszczania na elewacji reklam i szyldów nie związanych z prowadzoną działalnością;
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;

- dopuszcza się doświetlenie poddasza budynku towarzyszącego rezydencji przy ul. Zamkowa Góra 13 lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - dopuszcza się rozbudowę budynku przy ul. Zamkowa Góra 13 z zachowaniem jego charakteru i skali o parametrach zgodnych z ustaleniami zawartymi w punkcie 7.1. niniejszej karty;
 - dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynku przy ul. Zamkowa Góra 13 o 50%;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie założenia ogrodowego, w tym schodów terenowych i ukształtowania terenu.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – istniejący ogród w otoczeniu obiektu zabytkowego oraz tereny zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini;
 - b) zasady ochrony:
 - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu, zachowanie ogrodu, restytucja i rewaloryzacja terenu zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini oraz wprowadzenie biogrup drzew i krzewów na terenach do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy towarzyszącej:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 2;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - jak w stanie istniejącym, a dla nowej zabudowy nie więcej niż wysokość budynku przy ul. Zamkowa Góra 13;
 - do kalenicy – jak w stanie istniejącym, a dla nowej zabudowy nie więcej niż wysokość budynku przy ul. Zamkowa Góra 13;
- b) proporcje wymiarów rzutu zabudowy towarzyszącej: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
- c) geometria dachu zabudowy towarzyszącej:
 - kąt nachylenia – jak w stanie istniejącym;
 - układ połaci dachowych - 2 lub 4 spadowy;
- d) szerokość elewacji frontowej zabudowy towarzyszącej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) nie dotyczą zabudowy chronionej oznaczonej na rysunku położonej przy ul. Zamkowa Góra 11;
- f) inne:
 - zakaz zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią;
 - nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały oraz:

- a) kształt, wielkości i miejsce umieszczenia znaków reklamowych na budynku zabytkowym muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklam w miejscu uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;

- b) nie dopuszcza się mocowania reklam i szyldów do elementów detalu architektonicznego (wystroju) obiektu zabytkowego oraz ich przesłaniania.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
 - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
 - modernizacja i adaptacja do nowej funkcji zabudowy istniejącej;
 - rewaloryzacja założenia parkowo-ogrodowego;
 - b) oczekiwane rezultaty - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych miejsca i uzdrowiskowych miasta.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (17.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:**
- a) zaleca się likwidację obiektów substandardowych wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) zaleca się zagospodarowanie posesji w nawiązaniu do istniejących elementów struktury przestrzennej.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)**

- 1. Numer terenu:** 05
- 2. Powierzchnia:** 0,51 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:**
U – Zabudowa usługowa
Tereny zabudowy usługowej, w tym zabudowy pensjonatowej. Dopuszcza się lokalizację w budynkach usługowych po jednym mieszkaniu służbowym o powierzchni nie większej niż 120 m². Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.
- 4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem –** nie ustala się.
- 5. Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 20 m od krawędzi klifu zgodnie z rysunkiem planu (strefa ochrony Klifu Sopockiego);
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; teren 05.U narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej

i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopotkiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;

– zachowanie ukształtowania terenu.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych:

- a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m;
- b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 2000 m²;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 17.KD-D – prostopadły z tolerancją do $\pm 10^\circ$.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.

5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa - brak;
- b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
 - struktury przestrzennej: ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
- b) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione – ochrona klifu;
- b) zasady ochrony:
 - zakaz zabudowy w odległości 20 m od krawędzi klifu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych mogących spowodować osuwanie się klifu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – od strony ulicy 17.KD-D – 3 kondygnacje w tym jedna w poddaszu;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - nie mniej niż 10 m;
 - do kalenicy - do 15 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutu budynku historycznego przy ul. Zamkowa Góra 11);
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 40° do 50°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;

- d) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 25 m;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie ustala się;
 - f) inne - nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej położonej przy ul. Zamkowa Góra 11.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (17.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały; dopuszcza się uzupełnienie miejsc parkingowych miejscami zlokalizowanymi na innym terenie tego samego użytkownika w granicach dojazdu w odległości 350 m.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej lub/i indywidualnego ujęcia wody na potrzeby parku wodnego;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

- 1. Numer terenu:** 06
- 2. Powierzchnia:** 0,27 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:**
ZPk – Zieleń na skarpach
Tereny zieleni, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia skarp Klifu Sopockiego.
- 4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem –**
nie ustala się.
- 5. Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
 - b) mała architektura – zakaz lokalizacji;
 - c) inne:
 - urządzenia techniczne: dopuszcza się urządzenia związane z regulacją przepływu cieków wodnych oraz zabezpieczeniem osuwania się skarp;
 - zakaz lokalizacji zabudowy i znaków reklamowych.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – zakaz podziału działek ewidencyjnych.
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
 - 5.5. Stawka procentowa – nie dotyczy.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:**
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony: według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - zakaz zabudowy, ochrona ukształtowania terenu oraz zasady ochrony zgodnie z ustaleniami w pkt. 7.2. lit. b);
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej - nie ustala się.
 - 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione - zróżnicowane wiekowo zadrzewienia i runo z chronionymi gatunkami roślin;
- b) zasady ochrony:
 - utrzymanie i uzupełnianie istniejącej roślinności połączona z restytucją jej składu gatunkowego;
 - zakaz zmiany warunków siedliskowych;
 - zakaz wprowadzania gatunków obcych siedliskowo;
 - wyłączenie klifu z jakichkolwiek form penetracji przez ludzi;
 - zakaz niszczenia roślinności stabilizującej klif;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

6.4. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- c) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się;
- d) elektryczność – nie ustala się;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
- g) usuwanie odpadów – nie ustala się.

7. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 07

2. Powierzchnia: 0,73 ha

3. Przeznaczenie terenu:

U – Zabudowa usługowa

Tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki, usług szkolnictwa, nauki i kultury wraz z usługami towarzyszącymi. Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymagany warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych, wskazanych do usunięcia.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
- f) inne:

- sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
- przejście piesze, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych - nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.

5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

- struktura przestrzenna – według § 5 niniejszej uchwały;
- historyczna zabudowa – brak;

b) zasady ochrony:

- struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego i zachowanie zieleni, ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
- historycznej zabudowy - nie ustala się;

c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – do 4;
- do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - nie więcej niż 16 m;
- do kalenicy – nie ustala się;

b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;

c) geometria dachu:

- kąt nachylenia - do 20°;
- układ połaci dachowych - nie ustala się;

d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;

e) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;

f) inne - nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

a) planowane działania:

- likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
- wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do otoczenia;

b) oczekiwane rezultaty:

- dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
- wzrost powierzchni użytkowej usług.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra i od drogi dojazdowej 16.KD-D;

b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;

b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;

c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;

d) elektryczność – z sieci energetycznej;

e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;

g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

a) zaleca się lokalizację zabudowy hotelowej i pensjonatowej oraz innych obiektów w zakresie obsługi rekreacji i turystyki;

b) zaleca się likwidację istniejącej substandardowej zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

c) zaleca się zagospodarowanie terenu wspólnym przedsięwzięciem inwestycyjnym realizowanym według wybranej koncepcji projektowej wyłonionej w drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego obejmującego tereny 07.U i 08.Uk,UO.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. **Numer terenu:** 08

2. **Powierzchnia:** 1,36 ha

3. **Przeznaczenie terenu:**

Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki

Tereny zabudowy usługowej w zakresie kultury i sztuki, takiej jak sale wystawiennicze, koncertowe, kongresowe i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki z dopuszczeniem gastronomii jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Dopuszcza się usługi w zakresie obsługi turystyki.

UO – Zabudowa usługowa w zakresie nauki i szkolnictwa. Tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa, kultury fizycznej, a także usług związanych z obsługą konferencji i szkoleń.

4. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem –** istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych, wskazanych do usunięcia.

5. **Warunki zagospodarowania terenu:**

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – do 35%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;

e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:

- ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;

f) inne:

- sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych (funkcjonalno – kompozycyjnych) zlokalizowanych od strony ul. Zamkowa Góra i Alei Niepodległości zgodnie z rysunkiem planu, według zasad kształtowania zabudowy zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty;
 - ochrona ukształtowania terenu polegająca na utrzymaniu skarp od strony ulicy Sępiej i Alei Zwycięstwa oraz zachowaniu istniejącej różnicy wysokości pomiędzy wzgórzem Zamkowa Góra i Aleją Zwycięstwa.
 - wyznacza się tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wcześniejsza realizacja drogi dojazdowej 16.KD-D.

5.4. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

- struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
- historyczna zabudowa – brak;

b) zasady ochrony:

- struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
- historycznej zabudowy - nie ustala się;

c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej - nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – do 6;
- do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie ustala się;
- do kalenicy – do 53 m n.p.m.;

b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;

c) geometria dachu:

- kąt nachylenia - do 20°;

- układ połączeń dachowych - nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie ustala się;
 - f) inne - dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu o następujących parametrach:
 - dominanta od strony ul. Zamkowa Góra – wysokość do 56 m n.p.m., powierzchnia zabudowy do 350 m²;
 - dominanta od strony Alei Niepodległości – wysokość do 56 m n.p.m., powierzchnia zabudowy do 150 m².
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
 - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do otoczenia;
 - b) oczekiwane rezultaty:
 - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
 - wzrost powierzchni użytkowej usług.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (15.KD-D) i od drogi dojazdowej 16.KD-D;
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się likwidację istniejącej substandardowej zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- b) zaleca się objęcie terenu 08.Uk,UO konkursem architektoniczno-urbanistycznym, zorganizowanym na zasadach ustalonych przez architekta miasta.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. **Numer terenu:** 09
2. **Powierzchnia:** 0,50 ha
3. **Przeznaczenie terenu:**
U – Tereny usług.
Tereny zabudowy usługowej. Wyklucza się lokalizację usług nie odpowiadających wymaganiom warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.
4. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem –** istniejące zagospodarowanie terenu - stacja benzynowa na działce nr 7/35.
5. **Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - f) inne:

- sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - wyznacza się tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się;
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
 - b) przełożenie istniejących sieci: wodociągowej, gazowej śr. c. i n.c. z dz. nr 7/39, 7/47 i 7/48 w chodnik przyległej drogi 14.KD-L.
- 5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad ustalonych w punkcie 7.1.;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla terenu położonych przy Alei Niepodległości - 1;
 - dla terenu położonych przy ul. Sępiej – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej:
 - dla terenu położonych przy Alei Niepodległości - do 5 m;
 - dla terenu położonych przy ul. Sępiej – do 11 m;
 - do kalenicy:
 - dla terenu położonych przy Alei Niepodległości - nie ustala się;
 - dla terenu położonych przy ul. Sępiej – do 13 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 50°;

- układ połączeń dachowych - nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - f) inne - nie ustala się.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Sępiej, a dla terenów położonych przy Alei Niepodległości od tej ulicy lub od ul. Sępiej;
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** - zaleca się likwidację lub rekonstrukcję zabudowy (baru) na działkach nr 7/37 i 7/39.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

- 1. Numer terenu:** 10
- 2. Powierzchnia:** 0,005 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:**
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
W przypadku likwidacji stacji transformatorowej dla terenu 10.E obowiązują ustalenia takie jak dla terenu 13.U.
- 4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem** - nie ustala się.
- 5. Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszcza się likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.
 - 5.5. Stawka procentowa – nie dotyczy.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:**
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej- według § 5 niniejszej uchwały.
 - 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – nie ustala się.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji – 1;
 - do górnej krawędzi elewacji – nie więcej niż 3 m;
 - do kalenicy – do 5 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
- c) geometria dachu – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) inne – nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania - nie ustala się;
- b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa - od ul. Sępiej (14.KD-L);
- b) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
- g) usuwanie odpadów – nie ustala się.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – w przypadku likwidacji stacji transformatorowej zaleca się: scalenie działki nr 7/48 z działką nr 7/33.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 11

2. Powierzchnia: 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu:

G – Tereny urządzeń gazownictwa

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;

- e) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne - nie ustala się.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
- 5.5. Stawka procentowa – 0%.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:**
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej- według § 5 niniejszej uchwały.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – nie ustala się.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:**
- 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - nie ustala się;
 - b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
 - c) geometria dachu – nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
 - e) inne – nie ustala się.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Sępiej (14.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - nie ustala się.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
 - g) usuwanie odpadów – nie ustala się.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

- 1. **Numer terenu:** 12
- 2. **Powierzchnia:** 1,98 ha
- 3. **Przeznaczenie terenu:**
US – Tereny usług sportu i rekreacji.

Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji z dopuszczeniem usług takich jak hotele, gastronomia i odnowa biologiczna.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – do 40%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 20 m od krawędzi klifu zgodnie z rysunkiem planu (strefa ochrony Klifu Sopockiego);
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
- f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; teren 12.US narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.

5.4. Stawka procentowa – 0%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
- b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu oraz ograniczenie gabarytu zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione:
 - grupa drzew – topoli białych postulowana do wpisu do rejestru pomników przyrody;
 - strefa ochrony Klifu Sopockiego;
- b) zasady ochrony - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – do 14 m;
 - do kalenicy – nie ustala się;
- b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 20°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje, jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) inne - nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekułtywacji:

- a) planowane działania - nie ustala się;
- b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra 15.KD-D i 17.KD-D);
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej i/lub z indywidualnego ujęcia wody;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - postuluje się wpis do rejestru pomników przyrody grupy drzew – topoli białych (oznaczonych na rysunku planu).

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 13

2. Powierzchnia: 0,21 ha

3. Przeznaczenie terenu:

U – Zabudowa usługowa

Tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki, usług szkolnictwa, nauki i kultury wraz z usługami towarzyszącymi. Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – do 30%;

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według §7 ust. 4 niniejszej uchwały;
- f) inne - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych - nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
- b) przełożenie istniejących sieci: wodociągowej, gazowej śr. c. i n.c. z dz. nr 7/39, 7/47 i 7/48 w chodnik przyległej drogi 14.KD-L.

5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna – według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
- b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad ustalonych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione - nie ustala się;
- b) zasady ochrony - nie ustala się.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 11 m;
 - do kalenicy – do 13 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 50°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie ustala się;
- f) inne - nie ustala się.

- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się;
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (15.KD-D) i od ul. Sępiej (14.KD-L);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)**

- 1. Numer terenu:** 14
- 2. Powierzchnia:** 0,21 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** **KD-L – ulica lokalna** (fragment ul. Sępiej)
- 4. Parametry i wyposażenie:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według linii rozgraniczających, jak na rysunku planu;
 - b) inne:
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna, ścieżki rowerowej – nie ustala się;
 - nasadzenia drzew jednostronne, wzdłuż ulicy po jej północnej stronie, z uwzględnieniem dojazdu do terenu 13.U;
 - modernizacja wlotu z Alei Zwycięstwa;
 - c) wyposażenie:
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi:
 - w jezdni – dopuszcza się sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - poza jezdnią – dopuszcza się lokalizację pozostałych sieci;
 - przebieg istniejących sieci uznaje się za zgodny z planem;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia na przedłużeniu ulicy w kierunku morza, wzdłuż zejścia na plażę;
 - śmietniki - przenośne;
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości do 3,0 m (przy zachowaniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zastrzeżeń obowiązujących dla pasa drogowego) w formie słupów ogłoszeniowych w miejscu uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi.
- 5. Powiązania z układem zewnętrznym oraz w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego** - do ulicy głównej Alei Niepodległości.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:**
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu;

6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
- b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.

10. Stawka procentowa: 0%.

11. Inne zapisy: nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

1. Numer terenu: 15

2. Powierzchnia: 0,32 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: KD-D – ulica dojazdowa (ul. Zamkowa Góra)

4. Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według linii rozgraniczających z poszerzeniem w miejscu ronda, jak na rysunku planu;
- b) inne:
 - u zbiegu osi dróg 16.KD-D i 17.KD-D ustala się lokalizację ronda;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych do ulicy;
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna, ścieżki rowerowej – nie ustala się;
 - nasadzenia drzew jednostronne, wzdłuż zachodniej strony ulicy, z uwzględnieniem dojazdu do terenu 07.U i 08.Uk,UO;
- c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi:
 - w jezdni – dopuszcza się sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - poza jezdnią – dopuszcza się lokalizację pozostałych sieci;
 - przebieg istniejących sieci uznaje się za zgodny z planem;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów 07.U, 08.Uk,UO oraz 12.US;
 - śmietniki - przenośne;
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości do 3,0 m (przy zachowaniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zastrzeżeń obowiązujących dla pasa drogowego) w formie słupów ogłoszeniowych w miejscu uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi.

5. Powiązania z układem zewnętrznym - poprzez ulicę lokalną (ul. Sępią) do ulicy głównej (Alei Niepodległości), oraz przez ulicę 16 KD-D do al. Niepodległości.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
- b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.

6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
- 7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji** - nie ustala się.
- 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego:** nie dopuszcza się.
- 10. Stawka procentowa:** 0%.
- 11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:** nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

- 1. Numer terenu:** 16
- 2. Powierzchnia:** 0,19 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** KD-D – ulica dojazdowa
- 4. Parametry i wyposażenie:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, według rysunku planu;
 - b) inne:
 - jedna jezdnia;
 - obustronne chodniki;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych do ulicy;
 - nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna;
 - c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów 07.U, 08.Uk,UO oraz 09.U.
- 5. Powiązania z układem zewnętrznym** - do ulicy głównej (Alei Niepodległości) wyjazd jedynie poprzez wydzielony pas zjazdu prawoskrętnego; wjazd po wykonaniu pasa wyłączenia z Alei Niepodległości; realizacja drogi pod warunkiem wykonania w/w pasów w Al. Niepodległości.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:**
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
 - 6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
- 7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji** - nie ustala się.
- 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora

zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.

10. Stawka procentowa: 0%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: zaleca się ograniczenie ruchu pieszego.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

1. Numer terenu: 17

2. Powierzchnia: 0,25 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: KD-D – ulica dojazdowa (ul. Zamkowa Góra)

4. Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu;

b) inne:

- bezpośrednia obsługa terenów przyległych do ulicy z placem do zawracania na zakończeniu ulicy;
- dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna, ścieżki rowerowej – nie ustala się;

c) wyposażenie:

- w podziemne sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi:
 - w jezdni – dopuszcza się sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - poza jezdnią – dopuszcza się lokalizację pozostałych sieci;
 - przebieg istniejących sieci uznaje się za zgodny z planem;
- lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów sąsiednich;
- śmietniki - przenośne;
- dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości do 3,0 m (przy zachowaniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zastrzeżeń obowiązujących dla pasa drogowego) w formie słupów ogłoszeniowych w miejscu uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi.

5. Powiązania z układem zewnętrznym - poprzez dojazdową ulicę Zamkowa Góra (15.KD-D) i 16 KD-D oraz lokalną (ul. Sępią) do ulicy głównej (Alei Niepodległości).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
- b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.

6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
- b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.

10. Stawka procentowa: 0%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

1. Numer terenu: 18

2. Powierzchnia: 0,14 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: **KDW – ulica wewnętrzna dojazdowa.**

wyznacza się orientacyjny, główny kierunek przebiegu ogólnodostępnego przejścia pieszego – zgodnie z rysunkiem planu

4. Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;
- b) inne – jedna jezdnia, chodnik;
- c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów 07.U, 08.Uk, UO oraz 02.U.

5. Powiązania z układem zewnętrznym - poprzez dojazdową ulicę Zamkowa Góra (15.KD-D) i 16 KD-D oraz lokalną (ul. Sępią) do ulicy głównej (Alei Niepodległości).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- c) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
- d) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, ochrona drzewostanu, zachowanie zieleni.

6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
- b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych oraz inne czynności na obszarze uzdrowiska zastrzeżone w statucie uzdrowiska Sopot wymagają opinii lekarza uzdrowiska zgodnie z ustawą z dnia 17 czerwca 1966 r. O uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym oraz z uchwałą XLI/493/98 RMS z dnia 18.06.1998 r.;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego - nie dopuszcza się.

10. Stawka procentowa - 0%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

§ 15

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - granice obszaru objętego planem;
 - granice pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
 - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
 - miejsca dopuszczalnych włączeń drogowych do ul. Zamkowa Góra;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla strefy ochrony Klifu;
 - tereny do zagospodarowania zielenią;
 - tereny zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini do ochrony (restytucja i rewaloryzacja);
 - obiekty o wartościach kulturowych do ochrony;
 - rejon dominanty funkcjonalno – kompozycyjnej stanowiącej o tożsamości miejsca – centrum kongresowego i terenów rekreacyjno-sportowych;
 - obiekty substandardowe wskazane do usunięcia lub przebudowy;
 - orientacyjne, główne kierunki ciągów komunikacji pieszej;
 - rejon przejścia pieszego (przez rzekę Swelinę);
 - pojedyncze drzewa postulowane do wpisu do rejestru pomników przyrody.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.