

**UCHWAŁA NR XXVIII/477/05
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 20 maja 2005 r.**

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

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 Jaru Swelinii w mieście Sopotie oznaczony symbolem R-1/06, zwany dalej "planem", obejmujący teren o powierzchni 1,199 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone symbolem dwucyfrowym od 01 do 02 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

- ZK – teren zieleni krajobrazowej, stanowiący obszar ochronny dla użytku ekologicznego „Jar Swelinii”
ZN – teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (użytek ekologiczny „ Jar Swelinii”).

§3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - 2) stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) stan istniejący – stan na rok 2004
 - 4) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - 5) strefa „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych - obejmuje teren znajdujący się poza dawnym ośrodkiem układu, którego rozplanowanie posiada wartość kulturową, lecz nowa zabudowa w większości nie figuruje w rejestrze zabytków, natomiast posiada wartość kulturową w skali lokalnej. Strefa ta stanowi niezbędną podbudowę przestrzenną dla strefy „A”.
 - 6) strefa „K” ochrony krajobrazu - pokrywa się z granicą administracyjną miasta Sopotu. Jest to w całości krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym, podlegający ochronie.
 - 7) "Studium..." – "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu".
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.
- 2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 02**
- 3. Karty terenu:**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-1/06

1. NUMER TERENU: 01
2. POWIERZCHNIA: 0,33 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZK – teren zieleni krajobrazowej, stanowiący obszar ochronny dla użytku ekologicznego „Jar Swelinii”,
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. ład przestrzenny należy kształtować poprzez:
 - zachowanie unikatowej enklawy naturalnego krajobrazu o wysokich walorach krajobrazowo-przyrodniczych,
 - zachowanie bioróżnorodności,
 - 4.2. ustala się zakaz sytuowania reklam,
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 . linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.2 . wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.3 . maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - nie dotyczy,
 - 5.4 . minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100% powierzchni działki,
 - 5.5 . forma zabudowy - nie dotyczy,
 - 5.6 . geometria dachu - nie dotyczy,
 - 5.7 . intensywność zabudowy - nie dotyczy,
 - 5.8 . inne- nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 6.1 . wielkość działki – nie określa się,
 - 6.2 . szerokość frontu działek- nie określa się,
 - 6.3 . kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- nie określa się
 - 6.4 . obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY
 - 7.1. ustala się:
 - ochronę istniejącego drzewostanu
 - zakaz zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi
 - zakaz niszczenia i pozyskiwania roślin
 - zakaz regulacji potoku
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 8.1 . teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
 - 8.2 . teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „K” ochrony krajobrazu,
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - ustala się przeprowadzenie ciągu pieszego jak na rysunku planu,
 - teren ogólnie dostępny, poruszanie się po terenie za wyjątkiem wyznaczonego ciągu pieszego jest zakazane za wyjątkiem wykonywania potrzebnych zabiegów techniczno – pielęgnacyjnych,
 - ciąg pieszy (oznaczony jak na rysunku planu) należy zabezpieczyć obustronnie drewnianymi palowymi zaporami w celu uniknięcia penetracji terenu.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
 - 10.1. teren położony jest w strefie uzdrowiskowej „B” Miasta Sopotu uznanego za uzdrowisko Rozporządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r. (Dz. Ustaw nr 10 z 1999r., poz. 94). W granicach miasta obowiązuje

Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r. – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2 . obszar znajduje się w strefie ochrony krajobrazu B2 wyznaczonej jako strefa ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 771 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

10.3 . teren położony jest w całości w pasie nadbrzeżnym ochronnym.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

11.1. ustala się:

- zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu,
- zakaz zmiany stosunków wodnych,
- zakaz poruszania się po terenie poza wyznaczonym przejściem. Wyjątkiem obejmuje się wchodzenie dla potrzeb wykonywania niezbędnych zabiegów techniczno - pielęgnacyjnych,
- zakaz realizacji wszelkich budowli i obiektów inżynierskich za wyjątkiem drewnianych zapór na ścieżkach,
- zakaz budowy wszelkiego typu przejść pieszych, ścieżek, za wyjątkiem wskazanej na rysunku planu,

11.2. wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12.1 . dostępność drogowa – obsługa komunikacyjna z drogi usytuowanej poza granicami planu (na zachód od granicy planu),

12.2 . parkingi – zakaz sytuowania parkingów i miejsc postojowych,

12.3 . zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,

12.4 . odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

12.5 . odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo,

12.6 . zaopatrzenie w energię elektryczną - nie ustala się,

12.7 . zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,

12.8 . zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,

12.9 . gospodarka odpadami – po segregacji na składowisko miejskie.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: ustala się 0%.

15. INNE ZAPISY:

15.1. przez teren przepływa potok Swelinia.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR R-1/06

1. NUMER TERENU: 02
2. POWIERZCHNIA: 0,87 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZN – teren zieleni objęty formą ochrony przyrody (użytek ekologiczny „Jar Swelini”),
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. ład przestrzenny należy kształtować poprzez:
 - zachowanie unikatowej enklawy naturalnego krajobrazu o wysokich walorach krajobrazowo-przyrodniczych
 - zachowanie bioróżnorodności
 - 4.2. ustala się zakaz sytuowania reklam.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 . linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 5.2 . wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - 5.3 . maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę - nie dotyczy,
 - 5.4 . minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100% powierzchni działki,
 - 5.5 . forma zabudowy - nie dotyczy,
 - 5.6 . geometria dachu - nie dotyczy,
 - 5.7 . intensywność zabudowy - nie dotyczy,
 - 5.8 . inne- nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 6.1 . wielkość działki: nie określa się,
 - 6.2 . szerokość frontu działek : nie określa się,
 - 6.3 . kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się,
 - 6.4 . obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,
 - 6.5 . dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości w celu przewłaszczeń, zmierzających do uporządkowania stanu prawnego nieruchomości na terenie użytku ekologicznego.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY
 - 7.1 . ustala się:
 - ochronę istniejącego drzewostanu,
 - zakaz zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi,
 - zakaz niszczenia i pozyskiwania roślin,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - zakaz regulacji potoku.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 8.1 . teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „B” zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują:
 - zasady w zakresie utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej.
 - 8.2 . teren znajduje się w wyznaczonej w „Studium...” strefie „K” ochrony krajobrazu.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
 - 10.1. teren stanowi południową część użytku ekologicznego „Jar Swelinii” ustanowionego Zarządzeniem nr 183/2000 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2000 roku w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne, na którym zabrania się m.in.:
 - zmiany sposobu użytkowania terenu
 - zmiany stosunków wodnych
 - zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi

- niszczenia i pozyskiwania roślin

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

10.3. obszar znajduje się w strefie ochrony krajobrazu B2 wyznaczonej jako strefa ochrony otoczenia od zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu w granicach i ze strefami ochrony, wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 771 decyzją z dnia 12.02.1979 r.

10.4. teren położony jest w całości w pasie nadbrzeżnym ochronnym.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

11.1. ustala się:

- zakaz poruszania się po terenie. Wyjątkiem obejmuje się wchodzenie dla potrzeb wykonywania niezbędnych zabiegów techniczno – pielęgnacyjnych,
- zakaz realizacji wszelkich budowli i obiektów inżynierskich,
- zakaz budowy wszelkiego typu przejść pieszych, ścieżek,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu,
- zakaz zmiany stosunków wodnych,

11.2. wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12.1 . dostępność drogowa – z terenu położonego na południu poza granicami planu,

12.2 . parkingi - zakaz sytuowania parkingów i miejsc postojowych,

12.3 . zaopatrzenie w wodę - nie ustala się,

12.4 . odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się,

12.5 . odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo,

12.6 . zaopatrzenie w energię elektryczną - nie ustala się,

12.7 . zaopatrzenie w gaz - nie ustala się,

12.8 . zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się,

12.9 . gospodarka odpadami - po segregacji na składowisko miejskie,

12.10 . przepust potoku winien zapewnić odprowadzenie wód z wezbrań opadowych lub roztopowych.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: ustala się 0%.

15. INNE ZAPISY

15.1 . ustala się nakaz ustawienia tablicy informacyjnej, obwieszczającej o ograniczeniach i zakazach wprowadzonych na terenie użytku ekologicznego, w myśl przepisów prawnych, w miejscu wskazanym na rysunku planu,

15.2 . przez teren przepływa potok Swelinia,

15.3 . ustala się możliwość modernizacji, przebudowy lub rozbudowy przepustu w celu spełnienia wymagań jak w pkt. 12.10.

§4

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

§5

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

§6

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu**

Wieczesław Augustyniak