

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 92, 93/1, 93/2, 94/1, 98/9, 99, 100, 101/2 (karta mapy 32) w obrębie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, Poniatowskiego, Traugutta w Sopocie

**PLAN NR R-3/02**

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 25 z dnia 10 marca 2000 r., poz. 129

**UCHWAŁA NR XII/176/2000**

**RADY MIASTA SOPOTU**

z dnia 21 stycznia 2000 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 92, 93/1, 93/2, 94/1, 98/9, 99, 100, 101/2 w obrębie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, Poniatowskiego, Traugutta – zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu**

Na podstawie art. 7-11, art. 18-25, art. 27-29 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, zm.: nr 41, poz. 412) oraz art.18, ust. 2, pkt. 5 i art. 41, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. nr 13 poz. 74, nr 58, poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775, z 1998 r. nr 155 poz. 1014, nr 162, poz. 1126)

**Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 92, 93/1, 93/2, 94/1, 98/9, 99, 100, 101/2 (karta mapy 32) w obrębie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, Poniatowskiego, Traugutta w mieście Sopotu jako zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/491/94 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 roku Nr 16 poz. 74).

1. Granice planu i powierzchnia obszaru objętego planem:
  - Granice planu obejmują teren działek nr 92, 93/1, 93/2, 94/1, 98/9, 99, 100, 101/2 (karta mapy 32) w obrębie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, Poniatowskiego, Traugutta
  - Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0, 33 ha.
2. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:  
Ustala się 4 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi.

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu i w ustaleniach tekstowych w sposób następujący:

- pierwszy człon – oznaczenie cyfrowe - określa kolejny numer terenu
- drugi człon – oznaczenie literowe – określa główną funkcję terenu, w tym:
  - U – usługi
  - MU – mieszkalnictwo i usługi
  - K – parking

- 01. U – pow. 0,18 ha, teren przeznaczony dla funkcji usługowej, zakres dopuszczalnych funkcji usługowych – obsługa turystów (hotel, pensjonat); wyklucza się apartamenty, mieszkania na wynajem
- 02. MU – pow. 0,05 ha, teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkalno – usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych – obsługa turystów
- 03. K – pow. 0,04 ha, teren przeznaczony dla parkingu ogólnomiejskiego do 10 stanowisk postojowych
- 04. K – pow. 0,06 ha, teren przeznaczony dla parkingu ogólnodostępnego do 15 stanowisk postojowych

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

- linie zabudowy – jak na rysunku planu
- maksymalna wysokość zabudowy – 14 m do kalenicy
- intensywność zabudowy – nie określa się – obowiązuje ustalona wyżej maksymalna wysokość zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz:
  - dla terenu 01. U procent terenu przeznaczonych pod zabudowę – nie więcej niż 30% (teren przeznaczony pod zabudowę = powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej)
  - dla terenu 02. MU w przypadku wymiany zabudowy obrys rzutu budynku jak w stanie istniejącym
- wymagane zachowanie lub odtworzenie w historycznych gabarytach domku rybackiego przy ul. Poniatowskiego 3
- zasady podziału na działki budowlane – wg linii rozgraniczających określonych na rysunku planu
- wymagany wysoki standard architektury i wykończenia, wymagane detale w postaci werand, wykuszy, wieżyczek, balkonów itp.
- potrzeby parkingowe, zabezpieczyć w granicach działek budowlanych przy przyjęciu wskaźników:
  - min. 3 stanowiska postojowe na 10 łóżek w pensjonatach i hotelach
  - min. 2,5 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej innych usług
  - min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie
- ochrona istniejącego drzewostanu

### 4. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

- Obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa gdańskiego pod nr 771/12.02.1979

- w przypadku wymiany istniejącej i realizacji nowej zabudowy obowiązuje zachowanie zasady kompozycyjnej kwartału w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów
  - dla nowych inwestycji obowiązuje wymóg wykonania studiów krajobrazowych, których wynikiem będzie podanie gabarytów obiektów zarówno wysokościowych, jak i szerokości frontów
  - ochroną konserwatorską obejmuje się domek rybacki z roku 1937 przy ul. Poniatowskiego 3; zakres ochrony – ochrona bryły, detalu i pokrycia dachu dachówką ceramiczną
  - ustala się zasadę likwidacji zabudowy gospodarczej i garażowej dysharmonizującej zabytkowym charakterem otoczenia
- Teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru A – 1 ochrony uzdrowskiej określonym Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowska Sopot

#### 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- dojazd – od ulic dojazdowych Traugutta i Poniatowskiego poza granicami planu; dla terenu 01. U dopuszcza się dodatkowy dojazd poprzez teren 04. K
- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i powierzchniowo
- zaopatrzenie w ciepło – gazem ziemnym, energią elektryczną lub olejem opałowym
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez sieć rozdzielczą niskiego napięcia wyprowadzoną ze stacji transformatorowej
- utylizacja odpadów stałych – wywóz na wysypisko odpadów

Uwaga: użyte w tekście sformułowanie „stan istniejący” dotyczy stanu na koniec 1999r.

## § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 92, 93/1, 93/2, 94/1, 98/9, 99, 100, 101/2 (karta mapy 32) w obrębie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, Poniatowskiego, Traugutta w Sopocie w skali 1 : 500.

Układ oznaczeń na rysunku planu – na rysunku planu określono:

- granicę planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- wymagane akcenty architektoniczne
- budynek objęty ochroną konserwatorską

## § 3

Nie ustala się jednorazowej opłaty na rzecz gminy w związku z uchwaleniem planu

#### **§ 4**

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

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

#### **§ 5**

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, zatwierdzony Uchwałą Nr LII/491/94 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16 poz. 74)

#### **§ 6**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 pkt. 1., który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Sopotu  
*W. Augustyniak*