

UCHWAŁA NR XVIII/216/2012
RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza
Katolickiego w mieście Sopocie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281),

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **rejonu Cmentarza Katolickiego** w mieście Sopocie oznaczony symbolem R-6/04, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 12,87 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§2

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów o łącznej powierzchni 12,87 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 11 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna);
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **ZL** – tereny lasów;
- 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
- 7) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;

- 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) **maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 5) **linie zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego itp.;
- 6) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
- 7) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
- 8) **stawka procentowa** – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 10) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§3

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wszelkich form wolnostojących nośników reklamowych. Dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów o wysokości do 1,50 m od rzędnej terenu. Wysokość ogrodzenia cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.

6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji nie związanych z funkcją terenu, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na terenach położonych poza granicami cmentarzy, pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§4

1. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów.

2. Na obszarze objętym planem występuje ustanowiona forma ochrony przyrody, w stosunku do której obowiązują przepisy odrębne - fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu określonym na rysunku planu.

3. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.

4. Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych i wewnętrznych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych, przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyszczać z substancji ropopochodnych oraz podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

7. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§5

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu.

2. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu zabudowy, ochroną obejmuje się:

- 1) walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jego bezpośredniego sąsiedztwa, w tym naturalne ukształtowanie terenu;
- 2) obiekty zabytkowe i obiekty o wartościach kulturowych, wyszczególnione w kartach terenu.

3. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- 1) na terenach przewidzianych do rozbudowy cmentarza Katolickiego nawiązanie do historycznej kompozycji jego części zabytkowej;
- 2) w obrębie zabytkowych cmentarzy zachowanie układu kwater i parametrów wewnętrznych ciągów komunikacyjnych;
- 3) ochrona obiektów zabytkowych i obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w ust. 5 i 7;
- 4) na obszarze objętym planem ustala się zakaz makroniwelacji;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszarów planowanych form ochrony:

- 1) obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej obejmującego teren w granicach uwidocznionych na rysunku planu; przedmiot ochrony stanowi zabytkowy układ cmentarzy;
- 2) obszaru zachowanych elementów zabytkowych, obejmującego teren położony po południowej stronie zabytkowych cmentarzy; przedmiot ochrony stanowią: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej, w tym skala i charakter zabudowy.

5. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków). Są to:

- 1) cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284);
- 2) cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 30.11.1983 r. pod nr 894 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1043).

Zakres ochrony regulują przepisy odrębne.

6. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu. Są to:

- 1) kapliczka przy ul. Malczewskiego 18;
- 2) bramy z furtami cmentarza katolickiego (lata 20-30 XX w.) przy ul. Malczewskiego 18-20.

Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 7.

7. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się:

- 1) ochronę formy i detalu, poprzez:
 - a) zachowanie rodzaju materiałów budowlanych,

- b) zachowanie detalu architektonicznego,
 - c) zakaz umieszczania reklam;
- 2) w przypadku zniszczenia części lub całości obiektu (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.
8. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§6

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
2. Do zagospodarowania terenów cmentarzy i gruntów usytuowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, mają zastosowanie przepisy odrębne.
3. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
4. Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.
5. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych. Na terenach zabytkowych cmentarzy wyklucza się możliwość budowy sieci teletechnicznych i informatycznych.
6. Na obszarze planu występują tereny potencjalne narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu), obejmujące zadrzewione zbocza i skarpy położone na terenach lasów (ZL), i cmentarzy (ZC) oraz charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp na terenie zieleni urządzonej (ZP). Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawiera § 10, w odpowiednich kartach terenów.

Rozdział VI

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§7

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

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§8

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice: zbiorczą – ul. Jacka Malczewskiego i lokalną – ul. 23 Marca;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) minimum 2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii,
lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów (zalecana retencja w granicach posesji) , z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu, po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji deszczowej i melioracji.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) nowo wznoszone obiekty zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Łężyce”;
- 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział VIII

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§9

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

Rozdział IX
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§10

Ustalenia szczegółowe dla 11 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 9 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **01.MWU**

2. POWIERZCHNIA: 01.MWU – 0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

5.2. Wysokość zabudowy: 9,5 m od poziomu jezdni, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca - jeden budynek w granicach terenu.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) zabudowę istniejącą uznaje się za zgodną z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów;

b) w przypadku dachu spadzistego ustala się krycie dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

c) nową zabudowę realizować jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne;

d) w granicach terenu przewidzieć trafostację 15/0,4 kV.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

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

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

8.1. Teren 01.MWU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru

zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 01.MWU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 01.MWU położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 01.MWU położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 23 Marca.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu (po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych) lub/i powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

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

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **02.U**

2. POWIERZCHNIA: 02.U – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) ustala się krycie dachu dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Teren 02.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 02.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 02.U położony jest w granicach cmentarza katolickiego przy ul. Malczewskiego 18-20 wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Teren 02.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) kapliczka przy ul. Malczewskiego 18.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.6. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 02.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 02.U położony jest w granicach cmentarza katolickiego przy ul. Malczewskiego 18-20 wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 02.U położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 02.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu (po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych) lub/i powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

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

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 3

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **03.U**

2. POWIERZCHNIA: 03.U – 0,21 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; dopuszcza się funkcję mieszkalną – mieszkanie towarzyszące funkcji usługowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

5.2. Wysokość zabudowy: do 9,0 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 40°-45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) zabudowa rozczłonkowana z bryłami, które od strony ulicy będą nawiązywały do form historycznej zabudowy ul. Okrężnej (szerokość frontu 10-11m, kalenice główne usytuowane równoległe do ul. Okrężnej);

b) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Część terenu 03.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 03.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 03.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 03.U położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej

strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 03.U położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 03.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 23 Marca poprzez ulicę wewnętrzną (11.KDW) i od ul. Okrężnej (08.KDD).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu (po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych) lub/i powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

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

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 4

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **04.ZL, 05.ZL**

2. POWIERZCHNIA: 04.ZL – 1,47 ha, 05.ZL – 2,77 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZL** - tereny lasów.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu leśnego miasta. Wzniesienie nad terenami zabudowanymi wraz z zespołem zieleni wysokiej na terenie 05.ZL stanowi istotny, charakterystyczny element w układzie kompozycyjnym miasta.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:

- ścieżki piesze i dla terenu 05.ZL – punkt widokowy,
- publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu;

b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- elementy małej architektury jak ławki, kosze na śmieci,
- formy edukacji ekologicznej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Teren 04.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu - w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni.

7.3. Część terenu 04.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Tereny 04.ZL i 05.ZL położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 04.ZL i 05.ZL położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 04.ZL i 05.ZL położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 04.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Tereny 04.ZL i 05.ZL położone są w strefie „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Część terenu 04.ZL położona jest w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.5. Wschodnia część terenu 04.ZL, jak na rysunku planu i teren 05.ZL obejmują zalesione zbocza o wysokości względnej wynoszącej od 15 do 25 m, są zagrożone erozją powierzchniową oraz mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

a) teren 04.ZL od ul. 23 Marca poprzez ciąg pieszy 10.KX;

b) teren 05.ZL od ulicy wewnętrznej 11.KDW oraz od ulic 23 Marca i Księżycowej.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: 06.ZP

2. POWIERZCHNIA: 06.ZP – 0,63 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, placyk zabaw dla dzieci, boisko.

b) wymagane publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni.

7.2. Część terenu 06.ZP znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 06.ZP położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 06.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 06.ZP położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 06.ZP położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Część terenu 06.ZP położona jest w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 06.ZP charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i jest zagrożony erozją powierzchniową mogącą powodować rozmycie skarp. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 11.KDW i od ul. 23 Marca.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 6

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **07.ZC**

2. POWIERZCHNIA: 07.ZC – 7,00 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZC** - tereny cmentarzy (Cmentarz Katolicki, Cmentarz Żydowski).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy kolumbarium, którego lokalizację dopuszczają ustalenia zawarte w pkt 5.8.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) na terenach przewidzianych do rozbudowy cmentarza Katolickiego układ przestrzenny nawiązać do historycznej kompozycji części zabytkowej; realizację zagospodarowania terenu należy poprzedzić dokumentacją projektową z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się możliwość lokalizacji kolumbarium poza obszarem zabytkowych cmentarzy;

c) ogrodzenia przezierne lub żywoploty; wysokość ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

e) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- elementy małej architektury np. lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Teren 07.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu; w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym ochrona drzew i krzewów nieowocowych powyżej 10 lat.

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

8.1. Teren 07.ZC położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Zabytkowe cmentarze na terenie 07.ZC położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Pozostały teren położony jest w zasięgu obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284);
- b) cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 30.11.1983 r. pod nr 894 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1043);
- c) bramy z furtami cmentarza katolickiego (lata 20-30 XX w.) przy ul. Malczewskiego 18-20.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się, ustalenie dotyczy również ogrodzeń.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

- a) dopuszcza się oświetlenie publicznych przejść pieszych;
- b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 07.ZC położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Część terenu 07.ZC położona jest w granicach zabytkowego cmentarza katolickiego. Cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) jest wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Część terenu 07.ZC położona jest w granicach zabytkowego cmentarza żydowskiego. Cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) jest wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 30.11.1983 r. pod nr 894 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1043). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 07.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.5. Teren 07.ZC położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.6. Do zagospodarowania terenów cmentarzy mają zastosowanie przepisy odrębne. Sposób zagospodarowania cmentarzy określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.7. Południowo-zachodnia część terenu 07.ZC, jak na rysunku planu, obejmuje zalesione zbocze o wysokości względnej przekraczającej 15 m, jest zagrożona erozją powierzchniową oraz może być zagrożona osuwaniem się mas ziemnych. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych.

Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (poza granicą planu).

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 7 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **08.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 08.KDD – 0,01 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 08.KDD dojazdowa **KDD** 1/2; ul. Okrężna (placyk nawrotowy).

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy zbiorczej: Malczewskiego i do ulicy lokalnej: 23 Marca; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren 08.KDD położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 08.KDD położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 8 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **09.KX, 10.KX**

2. POWIERZCHNIA: 09.KX – 0,06 ha, 10.KX – 0,38 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 09.KX, 10.KX - wydzielone, ogólnodostępne ciągi piesze; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie: oświetlenie; dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki rowerowej.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 09.KX i 10.KX położone są w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 09.KX i 10.KX położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 9 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **11.KDW**

2. POWIERZCHNIA: 11.KDW – 0,10 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 11.KDW wewnętrzna **KDW** 1/2; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej – teren 11.KDW do ulicy lokalnej: 23 Marca; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

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

9.2. Teren 11.KDW położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§11

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopotie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§12

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

§13

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

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fulek

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
	GRANICA TRÓJMIĘSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	OBIEKTY I TERENY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJ. POMORSKIEGO - CMENTARZ KATOLICKI Z KAPLICA PRZEDPOGRZEBOWA (NR REJESTRU 1284) - CMENTARZ ŻYDOWSKI Z BRAMĄ OGRÓDZENIA (NR REJESTRU 1043)
	OBZARZ POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
	GRANICA STREFY OGRANICZEŃ OD CMENTARZA

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH
NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU

	GRANICA WYRÓŻNIONEGO W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. SÓPOLU OBSZARU ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

**LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**

	KIERUNKI WYMAGANYCH PUBLICZNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH
	PUNKT WIDOKOWY LISIE WZGÓRZE
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI

01.MWU — OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -
- GŁÓWNA FUNKCJA TERENU


TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO -
USŁUGOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWA
WIFI ORODZINNA)

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZŁ TERENY LASÓW

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZC TERENY CMENARZY

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
DOJAZDOWEJ

KX TERENY WYDZIELONYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH
CIĄGÓW PIESZYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/216/2012
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 30 MARCA 2012 r.**



— — granice obszaru objętego planem skala 1:1000



URZĄD MIASTA SOPOTU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Kościuszki 25/27
81-704 Sopot

MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU CMENTARZA KATOLICKIEGO
W MIEŚCIE SOPOCIE

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
---------------	---------------

OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski, upr. nr 338/88 POIU nr G - 009/2002 - główny projektant
-----------	---

	mgr Elżbieta Danielli	
OPRACOWANIE		

LUTY 2010 -	SKALA 1:1000	ND DV
-------------	--------------	-------

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIEL
ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/216/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2011 r. do 12 stycznia 2012 r.
W ustalonym terminie do dnia 02.02.2012 r., nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fulek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/216/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 30 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

I. BUDOWA DRÓG:

- 1- teren 08.KDD – budowa placyku nawrotowego ul. Okrężnej, powierzchnia ok. 120 m²;
- 2- teren 09.KX – budowa przejścia pieszego z możliwością przeprowadzenia ścieżki rowerowej, długość ok. 100 m, powierzchnia ok. 580 m²;
- 3- teren 10.KX – budowa przejścia pieszego z możliwością przeprowadzenia ścieżki rowerowej, powierzchnia ok. 3780 m².

Realizacja finansowana z budżetu gminy, istnieją możliwości współfinansowania ze środków Unii Europejskiej, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków gestorów sieci lub NFOŚiGW i WFOŚiGW. Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fulek