

UCHWAŁA NR XXI/283/2012

RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 31 sierpnia 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Komunalnego w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281),

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 Komunalnego** w mieście Sopotie oznaczony symbolem R-6/05, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 23,20 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 5 terenów o łącznej powierzchni 23,20 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 05 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
 - 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) **ZL** – tereny lasów;
 - 3) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 4) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze.
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 metrach kwadratowych lub w procentach, wyrażających 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 urzędową lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 5) **linie zabudowy** – linie ograniczające 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) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
- 7) **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;
- 8) **stan istniejący** – stan na rok 2011;
- 9) **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) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
 - 3) 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 cmentarza wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów o wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5. 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 cmentarza, pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4

1. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się ustanowione formy ochrony przyrody, w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne. Są to:
 - 1) fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) pomniki przyrody oznaczone numerami 430 i 471.
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. 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 strefach ochrony otoczenia zespołu zabytkowego uwidocznionych na rysunku planu:
 - 1) B-1 ograniczenia gabarytu;
 - 2) B-2 ochrony krajobrazu.
2. W zasięgu stref ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, ochroną obejmuje się:
 - 1) walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu;
 - 2) walory krajobrazowe ulicy Jacka Malczewskiego;
 - 3) walory krajobrazowe tradycyjnych dróg i duktów leśnych;
 - 4) obiekty zabytkowe i obiekty o wartościach kulturowych, wyszczególnione w kartach terenu.
3. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - 1) na terenach przewidzianych do rozbudowy Cmentarza Komunalnego nawiązanie do historycznej kompozycji jego części zabytkowej;
 - 2) w obrębie zabytkowego cmentarza 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 zabytkowego cmentarza; przedmiot ochrony stanowi zabytkowy układ cmentarza;
 - 2) obszaru ekspozycji zespołów zabytkowych; przedmiot ochrony stanowi: ekspozycja zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta.
5. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków): dawny cmentarz ewangelicki obecnie komunalny przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.) z kaplicą przedpogrzebową (obecnie budynek Zarządu Cmentarza Komunalnego) oraz grobowcem rodziny von Herbst - nr rejestru zabytków województwa pomorskiego: 1279. 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) kaplica cmentarza ewangelickiego, obecnie Kościół rzymsko - katolicki p.w. Najświętszego Serca Jezusowego przy ul. Malczewskiego 35;
 - 2) kaplica przedpogrzebowa cmentarza ewangelickiego (1930, 1974) przy ul. Malczewskiego 31. Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 7.
7. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się ochronę formy i substancji zabytkowej budynków, poprzez:
 - 1) zachowanie kompozycji bryły budynku (w tym rodzaju i kształtu dachu) – z możliwością rozbudowy na warunkach wynikających ze studiów krajobrazowo – architektonicznych;
 - 2) zachowanie zasady kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wykluczenie

- stolarki plastikowej, dopuszczenie wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itp.);
- 3) zachowanie rodzaju materiału elewacji;
 - 4) zachowanie charakterystycznego detalu architektonicznego;
 - 5) 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 uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot (fragment obszaru znajduje się w zasięgu strefy „C”), gdzie obowiązują przepisy odrębne.
2. Do zagospodarowania terenów cmentarzy i gruntów usytuowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, mają zastosowanie przepisy odrębne.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
5. Na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), obejmujące zadrzewione zbocza i skarpy położone na terenach lasów (ZL) i cmentarza (ZC) oraz tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp na terenach leśnych (ZL). Należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp i zboczy. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte są w § 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 wydziałów 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 istniejącą ulicę zbiorczą – ul. Jacka Malczewskiego;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych

- określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączenie wód opadowych w gruncie, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności skarp/zboczy oraz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji deszczowej i melioracji.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) 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 ciepłone.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nowo wznoszone obiekty zasilać 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

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 5 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 5 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

R-6/05

1. SYMBOL TERENU: **01.U**
2. POWIERZCHNIA: 01.U – 0,11 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej – administracja cmentarza, kwaciarnia.
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: nie dotyczy; ustala się zakaz rozbudowy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) ustala się 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 terenu 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. Teren 01.U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 01.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 01.U położony jest w granicach dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.), wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279) wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 33 (obecnie budynkiem Zarządu Cmentarza Komunalnego). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Teren 01.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) cały teren 01.U jako fragment dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279);
 - b) kaplica przedpogrzebowa przy ul. Malczewskiego 33 (obecnie budynek Zarządu Cmentarza Komunalnego) jako element dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279).
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy.
- 8.6. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3 i w § 5.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 01.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 01.U położony jest w granicach dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.), wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279) wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 33 (obecnie budynkiem Zarządu Cmentarza Komunalnego). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.3. Teren 01.U położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Teren 01.U położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.5. Teren 01.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (05.KDZ).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach działki.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej 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 wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

R-6/05

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

2. POWIERZCHNIA: 02.U – 0,26 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej – usługi z zakresu kultu religijnego – Kościół rzymsko-katolicki p.w. Najświętszego Serca Jezusowego.

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 w stanie istniejącym.
- 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.

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 bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA 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 dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.), wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279). 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) cały teren 02.U jako fragment dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279);
- b) kaplica cmentarza ewangelickiego, obecnie Kościół rzymsko - katolicki p.w. Najświętszego Serca Jezusowego przy ul. Malczewskiego 35.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy.

8.6. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3 i w § 5.

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

9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 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 dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.), wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 02.U położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

10.5. Teren 02.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (05.KDZ).

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej 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 wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 3

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

R-6/05

1. SYMBOL TERENU: **03.ZL**

2. POWIERZCHNIA: 03.ZL – 5,47 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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 przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
 - ścieżki piesze oraz publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu,
 - ścieżka rowerowa, jak na rysunku planu;
 - b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
 - elementy małej architektury jak ławki, kosze na śmieci itp.,
 - 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 03.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, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi i wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych.
 - 7.3. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
 - 7.4. Część terenu 03.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 03.ZL 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, częściowo w strefie B-1 ograniczenia gabarytu, częściowo w strefie B-2 ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 03.ZL położony jest w zasięgu, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu obszarów: zachowanych elementów zabytkowych oraz ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne:
 - a) 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 03.ZL 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, częściowo w strefie B-1 ograniczenia gabarytu, częściowo w strefie B-2 ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren 03.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

- 10.3. Teren 03.ZL położony jest w strefie „B2”, częściowo w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.4. Część terenu 03.ZL położona jest w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.5. Teren 03.ZL obejmuje zadrzewione strome zbocze doliny Potoku Kamiennego i jest zagrożony erozją powierzchniową oraz może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie tym należy zapewnić stabilność geodynamiczną zbocza metodami biologiczno-technicznymi oraz ochronę i rewaloryzację zieleni.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (05.KDZ) i ulic poza granicami planu.
 - 12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 4

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

R-6/05

1. SYMBOL TERENU: **04.ZC**
2. POWIERZCHNIA: 04.ZC – 15,23 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZC** - teren cmentarza (Cmentarz Komunalny).
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 przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji kolumbarium poza obszarem zabytkowego cmentarza;
 - b) ogrodzenia przezierne lub żywoploty; wysokość ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) 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 04.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. W granicach terenu 04.ZC znajdują się pomniki przyrody:

- a) nr 430 – buk zwyczajny;
- b) nr 471 – dwa żywotniki olbrzymie.

Zasady ochrony wg przepisów odrębnych.

7.3. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi i wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych.

7.4. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

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

8.1. Teren 04.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, częściowo w strefie B-1 ograniczenia gabarytu, częściowo w strefie B-2 ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Część terenu 04.ZC położona jest w granicach dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.), wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279) wraz z grobowcem rodziny von Herbst. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Teren 04.ZC położony jest w zasięgu, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu obszarów: zachowanych elementów zabytkowych oraz ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) dawny cmentarz ewangelicki (obecnie komunalny) przy ul. Malczewskiego 33-35 (XIX, XX w.) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279);
- b) grobowiec rodziny von Herbst jako element dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279);
- c) kaplica przedpogrzebowa cmentarza ewangelickiego (1930, 1974) przy ul. Malczewskiego 31.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

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

8.6. 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. Zieleni: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 04.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, częściowo w strefie B-1 ograniczenia gabarytu, częściowo w strefie B-2 ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Część terenu 04.ZC położona jest w granicach dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie komunalnego) przy ul. Malczewskiego 30-35 (XIX, XX w.), wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 07.06.1989 r. pod nr 1050 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1279) wraz z grobowcem rodziny von Herbst. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 04.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. W granicach terenu 04.ZC znajdują się pomniki przyrody o numerach ewidencyjnych 430 i 471. Zasady ochrony wg przepisów odrębnych.

- 10.5. Teren 04.ZC położony jest w strefie „B2” i częściowo w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
- 10.6. Do zagospodarowania terenów cmentarzy mają zastosowanie przepisy odrębne. Sposób zagospodarowania cmentarzy określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.7. Teren 04.ZC obejmuje zadrzewione strome zbocze o wysokości względnej dochodzącej ponad 30 m, a na części terenu położonej przy granicy z istniejącym cmentarzem istnieją umocnione skarpy o wysokości przekraczającej 10 m. teren jest zagrożony erozją powierzchniową oraz może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Na terenach tych należy: zapewnić stabilność geodynamiczną zbocza metodami biologiczno-technicznymi, wyznaczyć główne ciągi piesze, zabezpieczyć zbocze i odprowadzić wody opadowe w sposób zapobiegający erozji gruntu, w rejonie występowania skarp przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które w czasie prac ziemnych i budowlanych uniemożliwią naruszenie ich stateczności.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (05.KDZ).
 - 12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenu.
 - 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 ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

R-6/05

1. SYMBOL TERENU: **05.KDZ**
2. POWIERZCHNIA: 05.KDZ – 2,13 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza **KDZ1/2**; ul. Malczewskiego.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie: zatoki postojowe dla samochodów, przystanki autobusowe, chodniki, oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy głównej – Al. Niepodległości; 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 i powierzchniowo.
 - 6.2. Ustala się zachowanie szpaleru drzew zabytkowej alei ul. Malczewskiego w rejonie Cmentarza Katolickiego z możliwością uzupełnień i wymiany drzewostanu.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: zachowanie szpaleru drzew zabytkowej alei ul. Malczewskiego w rejonie Cmentarza Katolickiego.
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: jak w pkt 10.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. Teren 05.KDZ 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, częściowo w strefie B-1 ograniczenia gabarytu, częściowo w strefie B-2 ochrony krajobrazu, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren 05.KDZ położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.3. Teren 05.KDZ położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania tymczasowego.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 11

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Komunalnego w mieście Sopot 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**

