UCHWAŁA NR XXXIX/567/2014
RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 5 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w mieście Sopocie (plan nr C-2/03) uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XII/196/03 z dnia 28 listopada 2003r. w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02U

Na podstawie art. 20, ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 , poz.645, poz.1318, z 2014r.poz.379, poz.1072),

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” ,

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w mieście Sopocie (plan nr C-2/03) uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XII/196/03 z dnia 28 listopada 2003r. w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02U, zwanego dalej planem, obejmującego obszar o powierzchni 9.70 ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do w/w uchwały Rady Miasta Sopotu.

§ 2.

Zmianie podlegają:

1) Fragment załącznika graficznego objętego zmianą, w zakresie karty 02.U;

2) W § 3 ust.3, w treści planu wprowadza się następujące zmiany - zapisy w karcie terenu 02.U otrzymują brzmienie:

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.1.U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI MONIUSZKI, PIASKOWĄ, 23 MARCA I ARMII KRAJOWEJ W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM C-2/03

1. **Numer terenu:** 02.1.U

2. **Powierzchnia:** 4,35 ha

3. **Przeznaczenie terenu: funkcja dominująca: teren usług /U/; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: nauka, oświata, sport, kultura, rekreacja, usługi turystyki, usługi zdrowia, administracja.**

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

1) funkcja mieszkaniowa wraz z garażami na działkach 71/2, 71/3, 60/4 – dopuszcza się adaptację obiektów bez zmiany kubatury budynków;budynki straży pożarnej – dopuszcza się adaptację obiektów;

2) budynki straży pożarnej – dopuszcza się adaptację obiektów;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;

2) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulic: Armii Krajowej, 23 Marca i 1 Maja.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: równolegle do linii rozgraniczających z ul. Armii Krajowej, 1 Maja – jak na rysunku planu, dla budynku stacji transformatorowej dopuszcza się lokalizację poza granicami linii zabudowy oraz na granicy działki, dopuszcza się odtworzenie budynku przy ul. 1 Maja ;

2) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalna - nie ustala się,

b) maksymalna do 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: określona przez maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy,

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna:15 m;

6) formy zabudowy: dowolne;

7) kształt dachu: dowolny;

8) gabaryty inne: dowolne;

9) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) minimalny podział na nowe działki budowlane – ok. 5000 m2;

b) nie dotyczy działek przeznaczonych pod budowę infrastruktury technicznej;

c) nie dotyczy istniejących podziałów działek;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie przewiduje się;

9. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność drogowa:

1) od ulic Armii Krajowej, 1 Maja, 23 Marca, Piaskowej;

2) parkingi:

a) min.15 stanowisk na 100 studentów lub max. 4 stanowiska na 1 pomieszczenie do nauki dla szkół wyższych,

b) min. 1 stanowisko na 1 pomieszczenie do nauki dla szkół średnich,

c) małe obiekty sportu i rekreacji max. 4 stanowiska na 100m2 pow. użytkowej,

d) hale widowiskowe – min.15 stanowisk + 0,3 dla autokarów na 100 miejsc siedzących,

e) min. 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

f) min. 1 stanowisko dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

g) min. 0.9 stanowiska na 10 pokoi dla domów studenckich i internatów,

h) min. 6 stanowisk na 10 łóżek dla hoteli i pensjonatów,

i) min. 15 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,

j) w przypadkach niewymienianych usług min 2 mp/100m2 powierzchni usługowej usług;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci :

a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po retencjonowaniu i/lub na teren. Dopuszcza się odprowadzanie wód do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich i sąsiedniej zabudowy;

b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin;

c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej i systemu melioracji.

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;

b) z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

c) nowo wznoszone obiekty zasilane liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;

d) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;

e) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli mediów;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej;

8) zaopatrzenie w ciepło:

a) z sieci ciepłowniczej;

b) z kotłowni lokalnych lub źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.

9) gospodarka odpadami: segregacja zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Teren położony 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 restauracji urbanistycznej i częściowo w strefie ograniczenia gabarytu. Przedmiot ochrony stanowi historyczna zabudowa, czyli:

a) historyczna część remizy Straży Pożarnej z 1909 r. przy ul. Armii Krajowej 105, ochrona elewacji, kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości oraz detali architektonicznych, w tym wieży obserwacyjnej,

b) budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 109 – ochrona kształtu bryły, geometrii dachu, kompozycji i materiałów elewacji,

c) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 20 – ochrona kształtu bryły, geometrii dachu, kompozycji i materiałów elewacji ceglanej, detali architektonicznych;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków, studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia w tym wysokości i szerokości frontów,

b) zakaz stosowania agresywnych form reklamy i umieszczania reklam wolnostojących – nie dotyczy tablic informacyjnych Uniwersytetu Gdańskiego i miejskich nośników reklamowo-informacyjnych,

c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych,

d) nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni ścian i otworów;

e) inne: obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych;

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych do odbiorników po oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych oraz podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach;

2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych (dotyczy parkingów terenowych);

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 10, pkt 2 litera „b”,

3) tymczasowe obiekty usługowo- handlowe – nie dopuszcza się,

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,

5) zieleń – obowiązkowa, kształtowanie dowolne.

13. Stawka procentowa: 30%;

14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) obszar objęty planem położony jest częściowo (jak na rys planu) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ograniczenia gabarytu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,

4) obszar objęty planem położony jest częściowo (jak na rys planu) w zasięgu strefy objętej decyzją - strefa restauracji urbanistycznej – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;

2) ustala się możliwość budowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej , sieci teletechnicznych, informatycznych oraz możliwość rozbudowy i przebudowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ul. Armii Krajowej w rejonie przystanku autobusowego o ok. 5m w celu przeprowadzenia ścieżki rowerowej,

5) obowiązuje zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli;

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) teren częściowo położony w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od ul. Armii Krajowej.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.2.U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI MONIUSZKI, PIASKOWĄ, 23 MARCA I ARMII KRAJOWEJ W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM C-2/03

1. Numer terenu: 02.2.U;

2. Powierzchnia terenu: ok. 2 ha;

3. Przeznaczenie terenu: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: nauka, oświata, sport, kultura, rekreacja, usługi turystyki, usługi zdrowia, administracja.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;

2) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulicy 1 Maja.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: równolegle do linii rozgraniczających z ul. 1 Maja – jak na rysunku planu, dla budynku stacji transformatorowej dopuszcza się lokalizację poza granicami linii zabudowy oraz na granicy działki;

2) powierzchnia zabudowy:

a) minimalna - nie ustala się,

b) maksymalna do 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: określona przez maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy;

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: dla obiektów służby zdrowia – 17m, dla pozostałych – 15m

c) ze względu na znaczne zróżnicowanie ukształtowania terenu w obrębie karty nr 02.2 nie stosuje się definicji wysokości zabudowy określonej w paragrafie 3 punkt 1a) dotychczasowego planu; wysokość zabudowy należy określać zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie o brzmieniu aktualnym na dzień uchwalenia planu;

6) formy zabudowy: dowolne; bryły rozczłonkowane, nie dopuszcza się utworzenia zwartej pierzei wzdłuż linii zabudowy;

7) kształt dachu: dowolny;

8) gabaryty inne: dowolne;

9) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) minimalny podział na nowe działki budowlane – ok. 5 000m2

b) nie dotyczy działek przeznaczonych pod budowę infrastruktury technicznej i dróg;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów odrębnych;

9. Zasady, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:dostępność drogowa:

1) od ulicy 1 Maja;

2) parkingi:

a) min.15 stanowisk na 100 studentów lub. max. 4 stanowiska na 1 pomieszczenie do nauki dla szkół wyższych,

b) min. 1 stanowisko na 1 pomieszczenie do nauki dla szkół średnich,

c) małe obiekty sportu i rekreacji max. 4 stanowiska na 100m2 pow. użytkowej,

d) hale widowiskowe – min.15 stanowisk + 0,3 dla autokarów na 100 miejsc siedzących,

e) min. 6 stanowisk na 10 łóżek dla hoteli i pensjonatów,

f) min. 15 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,

g) w przypadkach niewymienionych usług min 2 mp- 100m2 powierzchni użytkowej usług;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci :

a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po retencjonowaniu i/lub na teren. Dopuszcza się odprowadzanie wód do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich i sąsiedniej zabudowy;

b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin;

c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej i systemu melioracji;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;

b) z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

c) nowo wznoszone obiekty zasilane liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;

d) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;

e) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli mediów;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej;

8) zaopatrzenie w ciepło:

a) z sieci ciepłowniczej;

b) z kotłowni lokalnych lub źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.

9) gospodarka odpadami: segregacja zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Teren położony 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 ograniczenia gabarytu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków, studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia w tym wysokości i szerokości frontów,

b) zakaz stosowania agresywnych form reklamy i umieszczania reklam wolnostojących,

c) w terenie znajduje się schronisko dla zwierząt przeznaczone do likwidacji,

d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i substandardowych,

e) obiekty o wysokości ponad 15 m nie mogą być lokalizowane bezpośrednio przy określonej na rysunku planu linii zabudowy; powinny one znajdować się w głębi działki (w stosunku do ulicy 1 Maja) – w tzw. „drugiej linii zabudowy”:

f) należy dostosować zabudowę do zróżnicowanej rzeźby terenu;

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych do odbiorników po oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych oraz podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach.

2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych (dotyczy parkingów terenowych);

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 10, pkt 2 litera b,

3) tymczasowe obiekty usługowo- handlowe – nie dopuszcza się,

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,

5) zieleń – obowiązkowa, kształtowanie dowolne.

13. Stawka procentowa: 30%

14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) teren położony jest w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu– zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;

2) ustala się możliwość budowy podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych oraz możliwość rozbudowy i przebudowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej,

4) obowiązuje zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli;

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się;

§ 3.

1. Wszystkie pozostałe elementy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w mieście Sopocie pozostają bez zmian i są obowiązujące dla niniejszej zmiany planu;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w mieście Sopocie (plan nr C-2/03) uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XII/196/03 z dnia 28 listopada 2003r. w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02U, w skali 1:1000, (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

§ 4.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Sopotu;

§ 5.

We fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu, tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w Sopocie (Uchwała nr XII/196/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 22, poz.476 z dnia 25 lutego 2004 roku).

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu

§ 7.

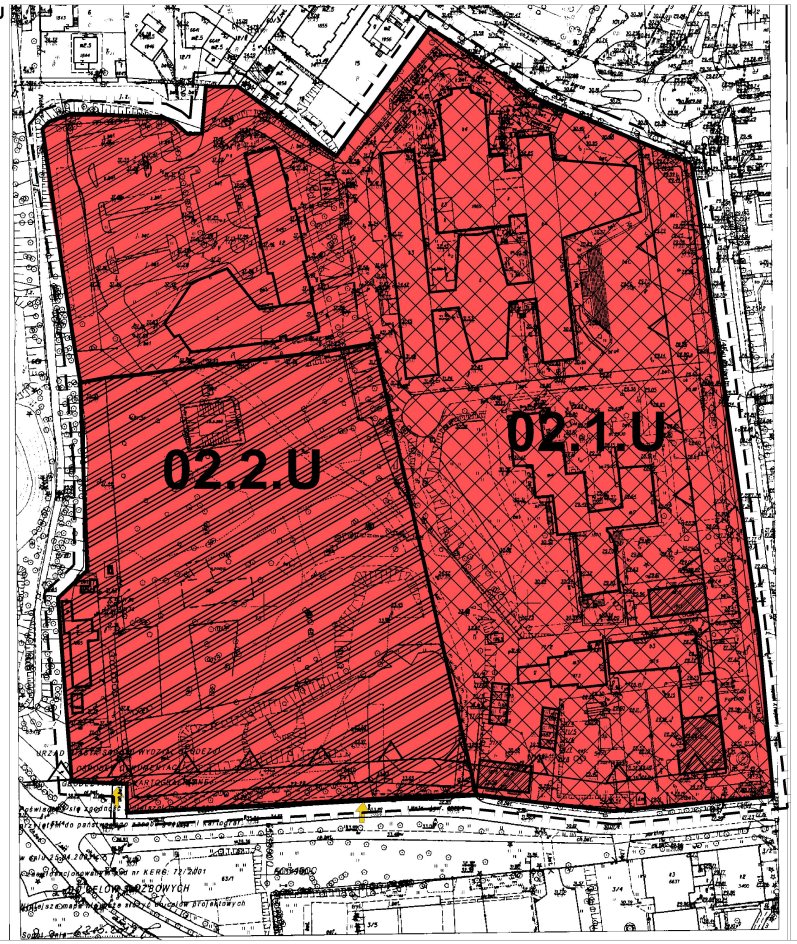
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak

ZMIANA MPZP OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI MONIUSZKI, PIASKOWĄ, 23 MARCA I ARMII KRAJOWEJ W MIEŚCIE SOPOCIE (PLAN NR C-2/03), UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIASTA SOPOTU NR XII/196/03 Z DNIA 28 LISTOPADA 2003 W ZAKRESIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02 U

RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOT



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA OGÓLNE

granica administarcyjna miasta Sopotu, obszaru objętego studium

C wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta

STREFY FUNKCJONALNE

strefa usług z zakresu nauki

strefa zieleni urządzonej i sportu (parki, skwery, cmentarze, sport lokalny, campingi)

strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej

strefa ścisłego centrum miasta (1), środmiejski ciąg pieszy (2)

strefa administracji i biznesu (ob.A-B)

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY

obszar objęty decyzją

WALORYZACJA HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - PLANOWANE FORMY OCHRONY - Studium część tekstowa rozdz. II pkt 6.4

obszar zachowanej historycznej struktury przestrzennej

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

główne skrzyżowania

ulice zbiorcze (Z)

(P) rejony lokalizacji ogólnodostępnych parkingów

WAŻNIEJSZE DZIAŁANIA INWESTYCYJNE, W TYM INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

wykaz Studium część tekstowa rozdz. III

OZNACZENIA:	
USTALENIA PLANU:	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnychfunkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
02.1.U 02.2.U	oznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: - pierwsze dwie cyfry oznaczają numer terenu - drugi człon literowy oznacza przeznaczenie terenu
	tereny zabudowy usługowej
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE, ZALECENIA	
	istniejące obiekty budowlane
	obiekty o wartościach kulturowych
	strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ograniczenia gabarytu
	strefa objęta decyzją - strefa restauracji urbanistycznej

ZMIANA MPZP OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI MONIUSZKI , PIASKOWĄ, 23 MARCA I ARMII KRAJOWEJ W SOPOCIE (PLAN NR C-2/03) W ZAKRESIE TERENU NR 02U		
Skala: 1:1000	Główny projektant:	dr inż. arch. Wanda Łaguna upr. urb. nr. 1614
Załącznik Nr: 1	Zespół projektowy:	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/567/2014

RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 5 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

do uchwały Nr XXXIX/567/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia z dnia 05.09.2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w mieście Sopocie (plan nr C-2/03) uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XII/196/03 z dnia 28 listopada 2003r. w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02U

Do projektu zmiany planu ww. obszaru zostały przygotowane 2 wyłożenia, w czasie których zostały złożone 3 uwagi.

1. Uwaga nr 1 złożona przez Biuro Doradztwa Ekonomicznego i Prawnego sp. z o.o. reprezentującego Marię i Kazimierza W. w dniu 06.03.2013r. w czasie I wyłożenia - została uwzględniona w następujący sposób:

1) Zgłaszający uwagę wnoszą o wykreślenie z załącznika graficznego oznaczenia „strefa otoczenia zespołu zabytkowego – strefa ograniczenia gabarytu” – jako nie mającego odzwierciedlenia w treści uchwały i dającego możliwość sprzecznych interpretacji; Uwagę odrzuca się jako niezasadną.Wykreślenie z załącznika graficznego oznaczenia „strefa otoczenia zespołu zabytkowego – strefa ograniczenia gabarytu” – jako nie mającego odzwierciedlenia w treści uchwały nie jest możliwe; strefa ograniczonego gabarytu została ustalona w zapisach ochrony konserwatorskiej miasta Sopotu. Jest to informacja wynikająca z faktu wpisania zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu w określonych granicach do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją l.dz. Kl.IX/o138/79 Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku Wydział Kultury i Sztuki z dnia 12 lutego 1979r. zmienioną decyzją l.dz.DOZ-OAiK-6700/252/08/10 (KS-20) Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 09 marca 2010r. – aktualny nr rejestru 936. Dlatego informacja ta została umieszczona w odpowiedniej części oznaczeń rysunku planu

2) Zgłaszający uwagę wnoszą o zmianę zastosowanej definicji wysokości zabudowy na zgodną z rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwagę przyjmuje się. Niniejsza zmiana planu dotyczy jedynie karty 02. Wprowadza się korektę zapisu w pkcie 7.5 karty 02.2.U dot. wysokości, którą należy określać zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie o brzmieniu aktualnym na dzień uchwalenia planu; Pozostałe zapisy planu, w tym definicje pozostają bez zmian.

3) Zgłaszający uwagę wnoszą o zdefiniowanie budynku użyteczności publicznej. Uwagę odrzuca się jako niezasadną. Definicja „budynku użyteczności publicznej” znajduje się w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i nie ma potrzeby powtarzania jej w tekście planu.

4) Zgłaszający uwagę wnoszą o zwiększenie maksymalnej wysokości dla obiektów służby zdrowia do 17m. Uwagę przyjmuje się w części. Projekt planu, po uzgodnieniu stanowiska z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dopuścił zwiększoną wysokość w drugiej linii zabudowy.

5) Zgłaszający uwagę wnoszą o zmianę wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 30%. Uwagę przyjmuje się. Dla nowych inwestycji w terenie 02.2.U dopuszczono 30% udział powierzchni biologicznie czynnej.

6) Zgłaszający uwagę wnoszą o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek po podziale do 2000m². Uwagę odrzuca się jako niezasadną. Podczas etapu ustawowych uzgodnień i opiniowania projektu planu, Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zwróciła uwagę na utrzymanie dużej (5000m²) powierzchni działek w celu zapobieżenia parcelacji terenu.

7) Zgłaszający uwagę wnoszą o dodanie w pkt 7.10 zapisu dotyczącego zastosowania materiałów i kompozycji architektonicznej . Uwagę przyjmuje się. Po uzgodnieniu stanowiska z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zrezygnowano z określania rodzaju materiałów do zastosowania w nowych inwestycjach.

8) Zgłaszający uwagę wnoszą o wykreślenie pkt 9.2.n dotyczącego parkingu ekologicznego i ogólnodostępnych miejsc postojowych. Uwagę uwzględnia się. Wprowadzono korektę tekstu planu.

9) Zgłaszający uwagę wnoszą o wykreślenie pkt 10.1.a i 10.2.a. dotyczący sposobu i przedmiotu ochrony dóbr kultury. Uwagę odrzuca się jako niezasadną. Zapisy pktu 10.1.a oraz pktu 10.2.a wynikają z przepisów odrębnych, które obowiązują bez względu na fakt, czy są przywołane w tekście planu, czy nie.

9) Zgłaszający uwagę wnoszą o pozostawienie stawki procentowej 0% jak w obowiązującym dotychczas planie. Uwagę odrzuca się jako niezasadną.Ustalenie stawki procentowej leży w kompetencji Prezydenta Miasta, a obowiązujące przepisy mówią o konieczności jej ustalania.

2. Uwaga nr 2 złożona przez Uniwersytet Gdański w dniu 15.05.2014r. dotycząca wyłączenia tablic informacyjnych z zakazu umieszczania reklam wolnostojących i stosowania agresywnych form reklamy.

Uwaga została uwzględniona Tablice informacyjne nie podlegają zasadom ustalonym dla reklam. Wprowadzono korektę tekstu uchwały o uchwaleniu zmiany planu, co nie spowodowało konieczności powtórzenia procedury.

3. Uwaga nr 3 złożona przez Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska tut. Urzędu z propozycją doprecyzowania zapisów dotyczących zasad korzystania z infrastruktury technicznej.

Uwaga została uwzględniona Wprowadzono korektę tekstu uchwały o uchwaleniu zmiany planu, co nie spowodowało konieczności powtórzenia procedury.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/567/2014

RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 5 września 2014 r.

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

do uchwały Nr XXXIX/567/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia z dnia 05.09.2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Moniuszki, Piaskową, 23 Marca i Armii Krajowej w mieście Sopocie (plan nr C-2/03) uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sopotu Nr XII/196/03 z dnia 28 listopada 2003r. w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02U

1. Obszar opracowania nie przewiduje się nowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy.

2. Gmina Miasta Sopotu nie poniesie kosztów związanych z budową pozostałych elementów infrastruktury technicznej w granicach zmiany planu, gdyż obszar planu przylega do pasów drogowych wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak