

## UCHWAŁA NR VI/50/2015

### RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 2 marca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz Placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie w zakresie kart terenu 08, 09 i 14**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445,

Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 768, poz. 1133, Dz. U. z 2015 r., poz. 22), 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 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zmiany: poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072),

#### **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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz Placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie w zakresie kart terenu 08, 09 i 14, zwaną dalej „planem”, obejmującą teren o powierzchni 1,28 ha w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy ogólne**

##### **§ 2.**

1. Plan, o którym mowa w § 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

##### **§ 3.**

Ustala się następujące definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych planu odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych) lub wg przepisów szczegółowych planu;

- 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg przepisów szczegółowych planu; 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) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do instytucji, budynku, w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, kasetonu reklamowego, wysięgnika itp.;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów itp., a także dopuszczeń określonych w kartach terenów;
- 8) 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;
- 9) sezonowy ogródek gastronomiczny - miejsce wyodrębnione w przestrzeni publicznej tymczasowym zagospodarowaniem, w skład którego mogą wchodzić wyłącznie: stoliki, odpowiadająca im liczba miejsc do siedzenia, parasole oraz elementy małej architektury określone w kartach terenu;
- 10) określone w kartach terenów zasady podziału nieruchomości - nie obejmują:
  - a) wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
  - b) podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
- 11) stawka procentowa - podstawa do ustalenia 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;
- 12) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 13) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

- 14) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za istniejące obiekty uznaje się również te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę.

#### **§ 4.**

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 4 tereny o łącznej powierzchni 1,19 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi 08, 09, 14, 14.1 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolami literowymi:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe);
- 2) KDX – tereny publicznej przestrzeni pieszej.

#### **§ 5.**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **Rozdział 2**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 6.**

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

4. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych;
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską;
- 3) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia reklam i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów

(wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego wystroju budynku; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych;

- 4) ustala się wymóg zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modułową wielokrotność pojedynczego szyldu;
- 5) ustala się wielkość reklam i szyldów na budynku - łącznie do 3,0 m<sup>2</sup>; ustalenie nie dotyczy reklam związanych z działalnością tzw. multikina na terenie 08.U; miejsce i wielkość reklam związanych z działalnością tzw. multikina: ściana na wysokości pierwszego piętra poniżej okapu, powyżej pasa okien drugiej kondygnacji; wielkość reklam nie może przekroczyć wyznaczonego miejsca;
- 6) wyklucza się:
  - a) umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
  - b) umieszczanie reklam i szyldów na szybach wystawowych,
  - c) umieszczanie reklam i szyldów powyżej parterów; ustalenie nie dotyczy reklam związanych z działalnością tzw. multikina na terenie 08.U,
  - d) umieszczanie szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 7.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują prawnie ustanowione formy ochrony przyrody.
2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w przepisach szczegółowych, w § 14.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 8.**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie restauracji urbanistycznej.
2. W zasięgu strefy restauracji urbanistycznej, ustala się:
  - 1) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w ust. 4;
  - 2) nowa zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę Placu Przyjaciół Sopotu; warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych wg ustaleń zawartych w ust. 5;
  - 3) zasady lokalizacji i dopuszczalne wielkości szyldów i reklam: wg przepisów zawartych w § 6, ust. 5.
3. Obszar objęty planem położony jest w granicach, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony - zachowanej historycznej struktury przestrzennej, gdzie obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów wewnątrz, placów i ulic;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów.

4. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską, ustala się:

- 1) ochronę formy i substancji zabytkowej, poprzez zachowanie zasady kompozycji architektonicznej, w tym typu pokrycia dachowego i jego kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem:
  - a) przekształceń kondygnacji parteru związanych z funkcją usługową po uzyskaniu pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - b) okien połaciowych pod warunkiem dostosowania do kompozycji elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3 niniejszego ust. 4,
  - c) zewnętrznego ocieplenia ścian pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego ust. 4,
  - d) wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem rodzaju materiału, koloru, profili i podziałów; ustalenie nie dotyczy przekształceń kondygnacji parteru związanych z funkcją usługową;
- 2) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i reklam wg przepisów zawartych w § 6, ust. 5;
- 3) zakaz lokalizacji okien połaciowych od strony przestrzeni publicznych;
- 4) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian od strony przestrzeni publicznych;
- 5) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych.

5. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.

6. 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.

7. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

#### **§ 9.**

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Do

zagospodarowania gruntów usytuowanych w strefach ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

## **Rozdział 6**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 10.**

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 14.

2. Zasady podziału nieruchomości nie obejmują działań określonych w § 3, pkt 10.

## **Rozdział 7**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 11.**

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ulice położone poza granicami planu;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: dla hoteli i pensjonatów nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 łóżek; dla innych usług nie mniej niż 2,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług; dla mieszkalnictwa nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo  
1 miejsce dla 5 mieszkań; dopuszcza się parking podziemny;
- 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wg zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 4) sposób realizacji miejsc postojowych: w parkingach podziemnych i/lub poza granicą planu.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych, roztopowych i infiltracyjnych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów, z nawierzchni utwardzonych i infiltracyjnych do kanalizacji deszczowej i/lub systemu wodnego Potoku BMC na warunkach gestora sieci po zastosowaniu rozwiązań podczyszczania i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren lub do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo – wodne umożliwiają ich rozsączanie, a odprowadzenie wód do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz nie spowoduje zmian ze szkodą dla gruntów sąsiednich na warunkach gestora sieci;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni, miejsc postojowych i parkingów wymaga oczyszczenia z zawieszin,

osadów i substancji ropopochodnych;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z otoczenia punktów gastronomicznych w tym także ogródków gastronomicznych (tzw „ogródków letnich”) i niezadaszonych tarasów wymaga zastosowania rozwiązań zabezpieczających przed przedostaniem się resztek organicznych, tłuszczu i innych odpadów oraz ścieków pochodzących z czyszczenia nawierzchni do kanalizacji deszczowej;

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

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

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

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy 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;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 8**

### **Zasady tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu**

#### **§ 12.**

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przepisach szczegółowych planu.

## **Rozdział 9**

### **Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

#### **§ 13.**

1. 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.

2. Ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

3. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg powodziowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym.

4. Dopuszcza się zabudowę odtworzeniową.

**Rozdział 10**  
**Przepisy szczegółowe – karty terenu**

**§ 14.**

Przepisy szczegółowe dla 4 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w poniższych kartach terenu, są następujące:

**1. KARTA TERENU NR 08**

1. SYMBOL TERENU: **08.U**

2. POWIERZCHNIA: 08.U – 0,35 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) - fragment centrum usługowego w zabudowie śródmiejskiej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, kultura, handel, hotele, pensjonaty, obsługa turystyki, biura, gabinety lekarskie, rzemiosło usługowe (biura i gabinety lekarskie tylko powyżej parteru). Dopuszcza się funkcję mieszkaniową we fragmencie pierzei ul. Morskiej objętej planem i w budynku przy ul. Powstańców W-wy 9 w kondygnacjach powyżej parteru.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Architekturę nowych elementów zabudowy należy dostosować pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych do istniejącej zabudowy, a także podporządkować celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego pierzei placu.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem przekroczeń na odcinku od ulicy Królowej Jadwigi do działki przy ul. Powstańców W-wy 7 włącznie, w tym:

- a) występy do 5 m od linii zabudowy w kierunku placu: w parterze tylko w granicach działki 125/5 na odcinku nie dłuższym niż 20 m, na wyższych kondygnacjach bez ograniczeń;
- b) akcent architektoniczny w postaci niezależnego obiektu wieży o nieprzekraczalnych wymiarach rzutu 4x4 m i wysokości do 14 m, połączonej z budynkiem na wysokości od 1 piętra; dopuszczalna lokalizacja akcentu została oznaczona na rysunku planu.

5.2. Wysokość zabudowy: dla działki nr 125/5 i dla budynku objętego ochroną konserwatorską przy ul. Powstańców W-wy 9 jak w stanie istniejącym; dla obiektu hotelu przy ul. Powstańców W-wy 7 dopuszcza się nadbudowę nie wyżej niż 3,0 m od wysokości istniejącej kalenicy; dla pozostałego terenu do 12,5 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna w określonych liniach zabudowy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje część ścisłej zabudowy centrum miasta, w tym fragmenty działek budowlanych i budynków).

5.5. Forma zabudowy: pierzejowa.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub mansardowe z zastosowaniem ustaleń zawartych w § 8.



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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wymagane zachowanie publicznego przejścia pieszego, jak na rysunku planu;
- b) w pasie między linią rozgraniczającą tereny 08.U i 14.KDX i linią zabudowy wymagany taras o szerokości do 10 m z dopuszczeniem funkcji usługowych i parkingowych pod tarasem;
- c) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy obiektów obowiązuje wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, których wynikiem będzie określenie parametrów zamierzenia inwestycyjnego.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje fragment ścisłej zabudowy centrum miasta, w tym fragmenty działek budowlanych i budynków).

6.2. Szerokość frontu działek: dowolna.

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

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje fragment ścisłej zabudowy centrum miasta, w tym fragmenty działek budowlanych i budynków).

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

8.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 08.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: budynek przy ul. Powstańców W-wy 9 z 1910 r. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: wg ustaleń zawartych w § 8.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 5.

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

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 6, ust 3 i 4.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

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 ulic Królowej Jadwigi i Morskiej.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## 2. KARTA TERENU NR 09

1. SYMBOL TERENU: **09.U**

2. POWIERZCHNIA: 09.U – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) - fragment centrum usługowego w zabudowie śródmiejskiej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, kultura, handel, hotele, pensjonaty, obsługa turystyki, biura, gabinety lekarskie, rzemiosło usługowe, obsługa kongresów (biura i gabinety lekarskie tylko powyżej parteru). Dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 58 w kondygnacji poddasza.

## 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy w rejonie Dolnego Sopotu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

## 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu; w pasie między linią zabudowy a licem istniejącego budynku wymaga się rozbicia (rozrzeźbienia) bryły z zastosowaniem np.: wycofań, tarasów, werand itp.

5.2. Wysokość zabudowy: dla budynku objętego ochroną konserwatorską jak w stanie istniejącym, dla pozostałej zabudowy do 15 m. W przypadku likwidacji budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 62 wymagana dominanta w postaci akcentu architektonicznego o wysokości nie wyższej niż kalenica budynku przy ul. Grunwaldzkiej 4-6 i nie niższej niż wysokość nowej zabudowy + 1 kondygnacja, o powierzchni

całkowitej do 50 m<sup>2</sup>.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna w określonych liniach zabudowy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje fragment ścisłej zabudowy centrum miasta, w tym fragmenty działek budowlanych i budynków).

5.5. Forma zabudowy: pierzejowa i wolnostojąca (fragment budynku objętego ochroną konserwatorską).

5.6. Geometria dachu: dla budynku objętego ochroną konserwatorską jak w stanie istniejącym, dla pozostałej zabudowy dowolna z zastosowaniem ustaleń zawartych w § 8.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy obiektów obowiązuje: sporządzenie studiów krajobrazowych, których wynikiem będzie określenie parametrów zamierzenia inwestycyjnego, dla działek 19/6 i 20 przeprowadzenie konkursu architektoniczno-urbanistycznego;
- b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje fragment ścisłej zabudowy centrum miasta, w tym fragmenty działek budowlanych i budynków).

6.2. Szerokość frontu działek: dowolna.

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

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje fragment ścisłej zabudowy centrum miasta, w tym fragmenty działek budowlanych i budynków).

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

8.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 09.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: fragment budynku przy ul. Bohaterów Monte Cassino 58 z 1890 r. objęty planem. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: wg ustaleń zawartych w § 8.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 5.

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

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem § 6, ust 3 i 4.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

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 ulic Pułaskiego i Grunwaldzkiej.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## 3. KARTA TERENÓW NR 14, 14.1

1. SYMBOL TERENU: **14.KDX, 14.1.KDX**

2. POWIERZCHNIA: 14.KDX – 0,73 ha, 14.1.KDX – 0,10 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: **KDX** - tereny publicznej przestrzeni pieszej Plac Przyjaciół Sopotu – fragment głównego śródmiejskiego ciągu pieszo-usługowego Molo – Opera Leśna. Teren 14 wchodzi w zasięg pasa drogowego gminnej drogi publicznej ulicy Bohaterów Monte Cassino, Placu Przyjaciół Sopotu, teren 14.1 jest fragmentem pasa drogowego powiatowej drogi publicznej ul. Powstańców W-wy.

## 4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się. Dopuszcza się możliwość dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetka pogotowia, straż pożarna itp.) oraz dojazdu zaopatrzeniowego na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Wymagane zachowanie publicznego przejścia pieszego, jak na rysunku planu.

#### 4.3. Wyposażenie:

##### a) dla terenu 14.KDX dopuszcza się:

- małą architekturę, w tym: elementy o funkcji związanej z gastronomią i/lub kulturą (o powierzchni zabudowy do 15 m<sup>2</sup> każdy i wysokości do 3,5 m) wyłącznie jako tymczasowe o lekkiej ażurowej konstrukcji oraz fontanna, rzeźby, inne akcenty architektoniczne, ławki, kosze na śmieci, podesty, kwietniki, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne itp.;
- szpalery drzew ozdobnych i krzewów;
- tymczasowe stoiska handlowo-usługowe;
- sezonowe ogródki gastronomiczne;
- miejsce dla imprez okolicznościowych – z możliwością ustawienia sceny, platformy dla występów kameralnych;
- parking podziemny pod placem;

##### b) dla terenu 14.1.KDX: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do układu ulicznego poza granicami planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego na warunkach gestorów sieci.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odstępuje się od ustalenia ze względu na specyfikę terenu (teren obejmuje fragment ścisłego centrum miasta – plac miejski).

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. Tereny 14.KDX i 14.1.KDX położone są w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

7.2. Tereny 14.KDX i 14.1.KDX położone są w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

7.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: wyposażenie, w tym elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

7.4. Inne warunki: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 5.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wg ustaleń zawartych w pkt 4.3. niniejszej karty terenu.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny położone są w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny położone są w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: wg ustaleń zawartych w § 11.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: wg ustaleń zawartych w pkt 4.3. niniejszej karty terenu..

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15.**

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

#### **§ 16.**

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopocie, uchwalona uchwałą nr V/52/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 9 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 73 z dnia 9 lutego 2007 r. poz. 1091).

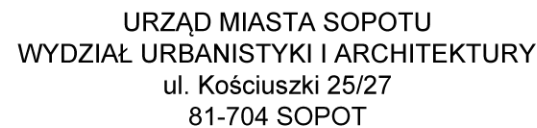
#### **§ 17.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Sopotu

Wieczesław Augustyniak



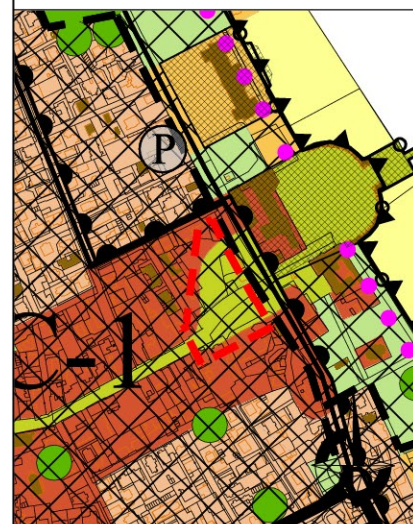


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla ulicy Bohaterów Monte Cassino  
oraz Placu Konstytucji 3 Maja  
w zakresie kart terenów 08, 09 i 14

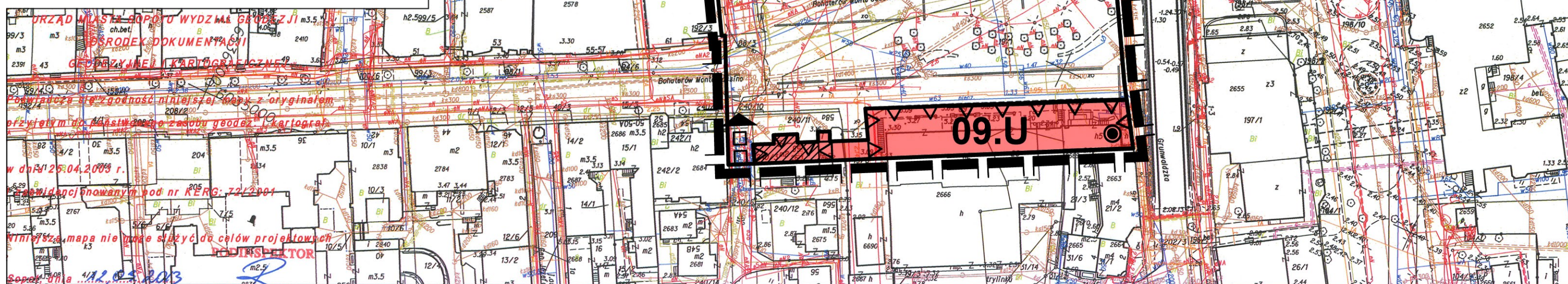
|                          |                                                                                                                            |           |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NAZWA RYSUNKU            | <b>RYSUNEK PLANU</b>                                                                                                       |           |
| OPRACOWAŁ                | mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski,<br>upr. nr 338/88 POIU nr G - 009/2002 - główny projektant<br><br>mgr Elżbieta Daniell |           |
| OPRACOWANIE<br>GRAFICZNE | mgr inż. arch. Łukasz Górczyński                                                                                           |           |
| LIPIEC 2014 r.           | SKALA 1:1000                                                                                                               | NR RYS. 1 |

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU uchwalonego  
uchwałą Nr XL/476/2010 RADY MIASTA SOPOTU z dnia 25 czerwca 2010 r.  
skala 1:10 000



-  granice obszaru objętego planem
-  granica administracyjna miasta  
Sopotu, obszaru objętego studium
- C** wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta
-  strefa ścisłego centrum miasta (1),  
śródmiejski ciąg pieszy (2)
-  kraja zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu ze strefami ochronnymi - wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rejestru 936
-  obszar objęty decyzją  
objekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego
-  granice pasa technicznego
-  granice pasa ochronnego
-  inne ważniejsze ulice lokalne (L)  
i drożowce (D)



Sporządził(a): Katarzyna Rutkowska

**MIASTO Sopot** **C-1/01**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**dla ulicy Bohaterów Monte Cassino  
oraz Placu Konstytucji 3 Maja  
w zakresie kart terenów 08, 09 i 14.**

## RYSUNEK PLANU

**Skala 1:1000**

## OZNACZENIA



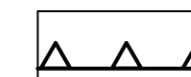
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH  
NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU**



 BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W ZAKRESIE OKREŚLONYM W KARTACH TERENÓW

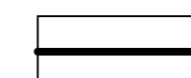
**LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**



MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY  
(NIE DOTYCZĄ ELEMENTÓW WYSZCZEGÓLNIANYCH  
W TEKŚCIE PLANU)

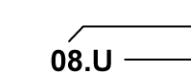
REJON LOKALIZACJI AKCENTÓW  
ARCHITEKTONICZNYCH

REJONY LOKALIZACJI WYMAGANYCH  
OGÓLNODOSTĘPNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH




 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
 PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
 ZAGOSPODAROWANIA

**OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**



— OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU

**08.U** ——— OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -  
- GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

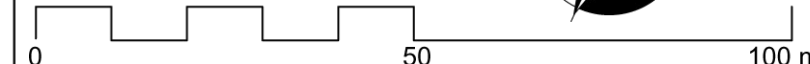


TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY PUBLICZNEJ PRZESTRZENI PIESZEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY Nr VI/50/2015  
RADY MIASTA SOPOTU  
Z DNIA 2 MARCA 2015 r.**





ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr VI/50/2015  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 2 marca 2015 r.

**Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2014 r. do 22 września 2014 r.  
W ustalonym terminie do dnia 6 października 2014 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**



#### **I. BUDOWA DRÓG:**

W granicach obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się inwestycji drogowych, które należą do zadań własnych gminy.

#### **II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

W granicach obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.