UCHWAŁA NR VI/49/2015
RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 2 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (R-3/05) w zakresie karty terenu 09

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 południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w mieście Sopocie uchwalonego uchwałą nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 roku, (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 20, poz.436 z dn. 20 lutego 2004 roku), zmienionego uchwałą nr XIX/259/2008 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 2008 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 22, poz. 474 z dn. 13 lutego 2009 roku) i uchwałą nr XXXVII/450/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2010 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 78, poz. 1383 z dn. 31 maja 2010 roku), oznaczonego symbolem R-3/05, zwanego dalej planem, obejmującego obszar o powierzchni 30,80 ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do w/w uchwały Rady Miasta Sopotu.

§ 2.

Wprowadza się nowe określenie wraz z definicją:

1. 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.;

§ 3.

Zmianie podlegają:

1) Fragment załącznika graficznego objętego zmianą, w zakresie karty 09.M;

2) W § 3 ust.3, w treści planu wprowadza się następujące zmiany:

a) dla obszaru karty 09U ustala się 2 odrębne tereny 09.1.U i 09.2.U;

b) dla każdego z wydzielonych obszarów ustala się odrębne zasady zagospodarowania;

c) pozostałe paragrafy uchwały pozostają bez zmian;

KARTA TERENU 09.1.UMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM R-3/05

1. **Numer terenu:** 09.1.U

2. **Powierzchnia:** 01,20ha

3. **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej /U/ - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa i lecznictwo specjalistyczne, w uzgodnieniu z Naczelnym Lekarzem Uzdrowiska; oraz gastronomia i usługi turystyki jako funkcja towarzysząca; dopuszcza się funkcję hotelową pod warunkiem prowadzenia działalności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego; maksymalny udział powierzchni użytkowej hotelu i usług towarzyszących w stosunku do powierzchni użytkowej usług ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej i lecznictwa specjalistycznego 50%.**

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania, rozumianego jako - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych 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;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: 11 kondygnacyjny budynek sanatorium „Helios" , dopuszcza się przebudowę, termoizolację, roboty budowlane związane z utrzymaniem budynku oraz zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń zgodnie z ustalonym w ust. 3 przeznaczeniem;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11,15;

2) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulicy: Bitwy pod Płowcami;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalne wzdłuż ul. Bitwy pod Płowcami i równolegle do linii rozgraniczających ul. Bitwy pod Płowcami o zróżnicowanej odległości od linii rozgraniczających z drogą – jak na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej:

   a) minimalna - nie ustala się,

   b) maksymalna do 30%;

3) minimalny udział procentowy terenów zieleni w rozumieniu przepisów odrębnych tj. Ustawy z 28 lipca 2005r.o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych - 65%;

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) dla nowych obiektów nie więcej niż 20 m wysokości od poziomu terenu;

6) formy zabudowy: dowolne;

7) kształt dachu: dowolny;

8) gabaryty inne: dowolne;

9) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

   a) zachować istniejącą wielkości działek;

   b) dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące lub wynikające z potrzeb wydzieleń dla infrastruktury technicznej i dróg;

10) inne: wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną.

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

9. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od ulicy Bitwy pod Płowcami 22.KL (poza obszarem zmiany planu);

2) parkingi naziemne:

a) maksymalnie 30 miejsc postojowych dla części związanej ze szpitalem lub sanatorium uzdrowiskowym;

b) maksymalnie 10 miejsc postojowych dla funkcji usługowych;

3) parkingi podziemne - dopuszcza się miejsca postojowe w parkingu podziemnym w tym

a) min. 1 stanowisko na 1 pokój dla części noclegowej;

b) min 2 stanowiska na każde 100m2 powierzchni usługowej;

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

5) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

6) odprowadzenie wód opadowych na warunkach ustalonych przez zarząadcę sieci;

7) 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;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

9) zaopatrzenie w ciepło na warunkach określonych przez zarządcę sieci:

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.

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

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury jak w ust.14 pkt 4;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 7;

b) powierzchnia biologicznie czynna min 65 % powierzchni działki budowlanej;

c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1.5m, z wykluczeniem prefabrykowanych betonowych, zalecane ogrodzenia w formie żywopłotów;

d) kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury;

3) Ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:

a) zakazuje się sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych;

b) wymaga się dostosowania kształtu, wielkości, kolorystyki, oświetlenia oraz miejsca umieszczenia reklam i szyldów na budynku do jego architektury z jednoczesnym zakazem przesłaniania detalu, zaburzania porządku i układu kompozycyjnego; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych;

c) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modularną wielokrotność pojedynczego szyldu;

d) ogranicza się wielkość reklam i szyldów na budynku, łącznie do 3,0 m²;

e) wyklucza się:

- umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,

- umieszczanie reklam i szyldów na szybach wystawowych,

- umieszczanie reklam i szyldów powyżej kondygnacji parterów,

- stosowanie oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w pierzei od strony ulicy Bitwy pod Płowcami zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

4) wzmocnienie funkcji ekologicznej zaplecza plaży przez nasadzenia roślinności adekwatnej siedliskowo i geograficznie.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

13. Stawka procentowa: 30%;

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

1) teren położony jest w zasięgu obszarów „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

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

4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ochrony krajobrazu – 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) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do +2.5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, oraz na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25 m n.p.m.

4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego - 100;

5) ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej;

7) w związku z obecnością infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP, dokumentację techniczną wszelkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie.

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren częściowo położony w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od ul. Bitwy pod Płowcami.

KARTA TERENU 09.2.UMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM R-3/05

1. Numer terenu: 09.2.U;

2. Powierzchnia terenu: 0,8 ha;

3. Przeznaczenie terenu: teren usług /U/ - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa i lecznictwo specjalistyczne, w uzgodnieniu z Naczelnym Lekarzem Uzdrowiska; oraz gastronomia i usługi turystyki jako funkcja towarzysząca; dopuszcza się funkcję hotelową pod warunkiem prowadzenia działalności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego; maksymalny udział powierzchni użytkowej hotelu i usług towarzyszących w stosunku do powierzchni użytkowej usług ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej i lecznictwa specjalistycznego 50%.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania, rozumianego jako - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych 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;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejący obiekt hotelowy;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11,15;

2) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulic: Bitwy pod Płowcami i oznaczonej symbolem 24KD (poza obszarem zmiany planu);

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalne - wzdłuż ul. Bitwy pod Płowcami i równolegle do linii rozgraniczających ul. Bitwy pod Płowcami o min odległości 12,0 m od linii rozgraniczających z drogą – jak na rysunku planu;

b) obowiązujące – wzdłuż ulicy 24KD (droga poza obszarem zmiany planu) – jak na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalna - nie ustala się,

b) maksymalna do 30%;

3) minimalny udział procentowy terenów zieleni w rozumieniu przepisów odrębnych tj. Ustawy z 28 lipca 2005r.o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych - 65%;

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 – ustala się podział obszaru 09.2.U na trzy tereny oznaczone symbolami A, B, C:

- dla terenu A ustala się maksymalną wysokość budynku 20,0 m od poziomu terenu;

- dla terenu B ustala się maksymalną wysokość budynku 22,0 m od poziomu terenu;

- dla terenu C – ustala się konieczność wprowadzenia dominanty przestrzennej dla której ustala się maksymalną wysokość 26,0 m;

6) formy zabudowy: ustala się konieczność rozczłonkowania bryły na minimum 3 części o różnych wysokościach; dopuszcza się ich połączenie w jeden kompleks;

7) kształt dachu: dowolny;

8) gabaryty inne: dowolne;

9) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) zachować istniejacą wielkość działek;

b) dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące lub wynikające z potrzeb wydzieleń dla infrastruktury technicznej i dróg;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

1) dostępność drogowa: od ulicy Bitwy pod Płowcami (22.KL) i 24.KD (drogi poza obszarem zmiany planu);

2) parkingi:

a) parkingi naziemne:

- maksymalnie 30 miejsc postojowych dla części związanej ze szpitalem lub sanatorium uzdrowiskowym;

- maksymalnie 10 miejsc postojowych dla funkcji usługowych;

b) parkingi podziemne - dopuszcza się miejsca postojowe w parkingu podziemnym w tym:

- min. 1 stanowisko na 1 pokój dla części noclegowej;

- min 2 stanowiska na każde 100m2 powierzchni usługowej;

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

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez zarzadcę sieci:

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 na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

8) zaopatrzenie w ciepło na warunkach określonych przez zarządcę sieci:

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) strefy ochrony dóbr kultury: jak w ust.14 pkt 4.;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) powierzchnia biologicznie czynna min 65% powierzchni działki budowlanej;

b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1.5m, z wykluczeniem prefabrykowanych betonowych, zalecane ogrodzenia w formie żywopłotów;

3) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:

a) zakazuje się sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych;

b) wymaga się dostosowania kształtu, wielkości, kolorystyki, oświetlenia oraz miejsca umieszczenia reklam i szyldów na budynku do jego architektury z jednoczesnym zakazem przesłaniania detalu, zaburzania porządku i układu kompozycyjnego; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych;

c) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modularną wielokrotność pojedynczego szyldu;

d) ogranicza się wielkość reklam i szyldów na budynku, łącznie do 3,0 m²;

e) wyklucza się:

- umieszczania więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,

- umieszczania reklam i szyldów na szybach wystawowych,

- umieszczania reklam i szyldów powyżej kondygnacji parterów,

- stosowania oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w pierzei od strony ulicy Bitwy pod Płowcami zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

4) wzmocnienie funkcji ekologicznej zaplecza plaży przez nasadzenia roślinności adekwatnej siedliskowo i geograficznie.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

13. Stawka procentowa: 30%

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

1) teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

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

4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ochrony krajobrazu – 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) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do +2.5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, oraz na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25 m n.p.m.

4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego - 100;

5) ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej;

7) w związku z obecnością infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP, dokumentację techniczną wszelkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie.

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren częściowo położony w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od ul. Bitwy pod Płowcami.

§ 3.

1. Wszystkie pozostałe elementy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej 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 planu południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w mieście Sopocie w zakresie karty 09. U, 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 planu zagospodarowania przestrzennego: południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (Uchwała nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 20, poz.436 z dnia 20 lutego 2004 roku) zmienionego uchwałą nr XIX/259/2008 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 2008 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 22, poz. 474 z dn. 13 lutego 2009 roku) i uchwałą nr XXXVII/450/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2010 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 78, poz. 1383 z dn. 31 maja 2010 roku).

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu

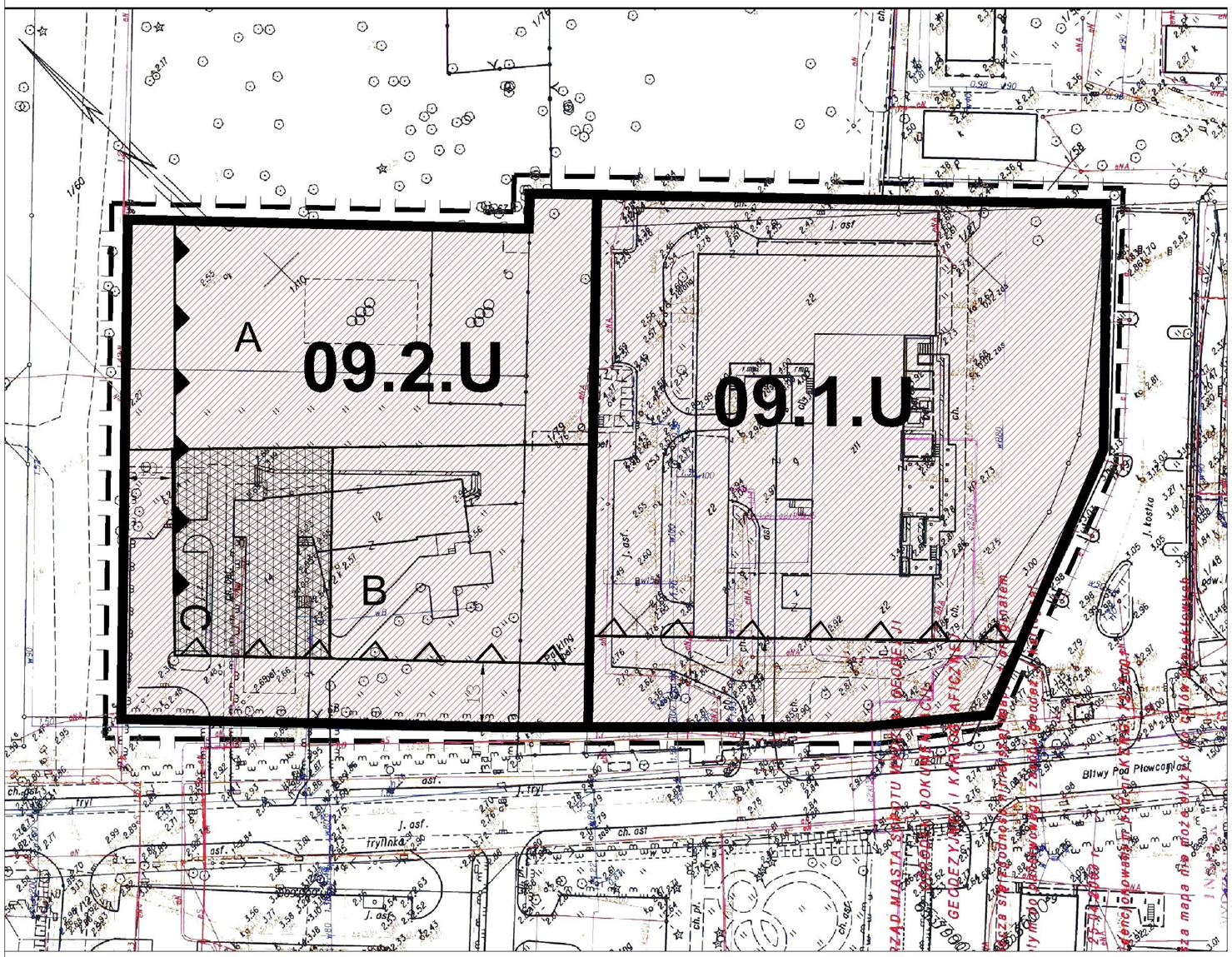
§ 7.

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

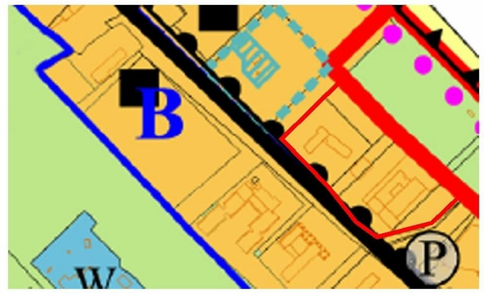
Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ W SOPOCIE (R-3/05) W ZAKRESIE KARTY TERENU 09



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOT



granica obszaru objętego planem

STREFY FUNKCJONALNE
- strefa wielofunkcyjna z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych
- strefa rekreacyjno - usługowa z przewagą zieleni
- strefa zieleni urządzonej i sportu (parki, skwery, cmentarze, sport lokalny, campingi)
- strefa wydm i plaż nadmorskich

GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH*
- teren górniczy/obszar górniczy

OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH
- tereny ochrony bezpośredniej
- granice terenów ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Bitwy pod Płowcami" (obszar A,B,C) i ujęcia "Nowe Sarnie Wzgórze"

OCHRONA PASA NADBRZEŻNEGO
- granice pasa technicznego
- granice pasa ochronnego

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO
- ulice zbiorcze (Z)
- rejony lokalizacji ogólnodostępnych parkingów
- główny nadmorski ciąg rekreacyjno - spacerowy

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
	obowiązujące linie zabudowy
09.1U 09.2U	oznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: - pierwsze 3 cyfry oznaczają numer terenu - drugi człon literowy oznacza przeznaczenie terenu
	teren zabudowy usługowej
	przewidywana lokalizacja dominanty dla nowych obiektów
A, B, C	obszar na którym wyznaczono odpowiednie parametry wysokości zabudowy

0 50m 100m

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA SOPOTU NR VI/49/2015 Z DNIA 02.03.2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ W SOPOCIE (R-3/05) W ZAKRESIE KARTY TERENU 09		
Skala: 1:1000	Główny projektant:	dr inz. arch. Wanda Łaguna upr. urb. nr. 1614
Zalacznik Nr: 1	Zespół projektowy:	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/49/2015

Rady Miasta Sopotu

z dnia 2 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (R-3/05) w zakresie karty terenu 09

Do projektu zmiany planu ww. obszaru nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/49/2015

Rady Miasta Sopotu

z dnia 2 marca 2015 r.

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

W zwiazku z uchwaleniem zmiany planu Gmina nie będzie ponosiła kosztów realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.