

**UCHWAŁA NR IX/106/2015
RADY MIASTA SOPOTU**

z dnia 29 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera,
Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zm.: poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 1.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/547/2014 z dnia 13 czerwca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego Uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie oznaczony symbolem R-1/07, obejmujący teren o powierzchni 5,69 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

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

§ 3.

1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 4, w kartach terenów;
- 3) zabudowa - budynki w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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 zawartych w § 4, w kartach terenów; 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;

- 5) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości lub wg ustaleń planu z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 6) szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, kasetonu reklamowego, wysięgnika itp.;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrolapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego;
- 9) usługi nieuciążliwe - usługi z wyłączeniem: usług produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych których funkcjonowanie powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - tereny o funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej), łączonej mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4, w kartach terenów;
- 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) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. 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.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów o łącznej powierzchni 5,69 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 11 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna);

- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 5) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 7) KDX – tereny wydzielonych ogólnodostępnych ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
 - d) 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) ogrodzenia działek budowlanych od strony ulic należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; ogrodzenia historyczne do zachowania lub odtworzenia; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 4) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
 - b) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu; lokalizację i formę szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; lokalizację i formę szyldów na budynkach objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków; zaleca się formę liter przestrzennych,
 - c) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu o wielkości stanowiącej modułarną wielokrotność pojedynczego szyldu,
 - d) ogranicza się wielkość szyldów na budynku, łącznie do 3 m²,
 - e) wprowadza się zakaz sytuowania szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych jako form wolnostojących,
 - f) wyklucza się:
 - umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - umieszczanie szyldów na szybach wystawowych,
 - umieszczanie szyldów powyżej parterów budynków,
 - stosowanie oświetlenia pulsacyjnego szyldów o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się ustanowione formy ochrony przyrody, w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne, są to pomniki przyrody o numerach ewidencyjnych: 475, 537, 845, oznaczone na rysunku planu i wyszczególnione w § 4, w kartach terenów;
- 2) na obszarze objętym planem znajdują się fragmenty systemów wodnych Potoku Grodowego i Potoku Kamiennoego wraz z dopływami, stanowiącego wodę płynącą; wszelkie działania inwestycyjne wymagają

dokonania rozpoznania geologiczno-inżynierskiego oraz hydrogeologicznego i zastosowania ustaleń przepisów odrębnych oraz uzyskania zgody właściwego zarządcy systemu wodnego;

- 3) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;
- 4) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;
- 5) przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;
- 6) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.; należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 8) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 9) na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 10) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej;
- 2) w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej (A-3), ustala się:
 - a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - system wodny Potoku Kamiennego oraz związana z nim zielen,;
 - zespoły zabudowy końcowych odcinków ulic Powstańców W-wy i Haffnera, historyczne rozplanowanie budynków, podział działek, historyczne ogrodzenia,
 - budynki oznaczone na rysunku planu,
 - sylweta od strony Zatoki Gdańskiej,
 - b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - utrzymanie przeważającej wysokości i formy zabudowy; ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę zabytkowej struktury i ukształtowania terenu,
 - zachowanie cieków wodnych oraz związanej z nimi zieleni,
 - zachowanie przedogródków od strony ul. Powstańców W-wy,
 - ochrona budynków oznaczonych na rysunku planu wg ustaleń zawartych w pkt 4 i 5 niniejszego ust. 6,
 - stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych,

- priorytet ochrony historycznego otoczenia i ekspozycji budynków chronionych z zaleceniem podniesienia standardu estetycznego zagospodarowania;

3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony – obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej; przedmiot ochrony stanowią: historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, rozplanowanie wnętrz ulicznych, linie zabudowy, zabudowa i obiekty historyczne, krajobrazowe założenia urbanistyczne, w tym zespoły willowo - ogrodowe, a także zachowane elementy zabytkowego układu terenu, zieleni i cieków wodnych;

4) w granicach planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego - willa z lat 1910-15, obecnie przedszkole przy ul. Haffnera 72 – nr decyzji 1057 z 05.01.90 r., aktualny numer rejestru: 1303; dla obiektu przy ul. Haffnera 72 ustala się:

a) ochronę historycznej/pierwotnej formy budynku poprzez:

- zakaz niezgodnych ze stanem pierwotnym: rozbudowy, nadbudowy i budowy lukarn,
- zakaz wprowadzania okien połaciowych oraz zewnętrznego ocieplania ścian,

b) zachowanie formy i rodzaju materiału historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;

5) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, wyróżnionych na rysunku planu i w § 4 w kartach terenów, ustala się:

a) ochronę formy architektonicznej poprzez:

- zachowanie bryły budynku, w tym rodzaju i kształtu dachu, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
- zachowanie zasady kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wykluczenie stolarki plastikowej,
- zachowanie rodzaju materiału elewacji,
- zachowanie charakterystycznego detalu architektonicznego,
- zakaz umieszczania okien połaciowych od strony przestrzeni publicznych, chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej,
- zakaz zewnętrznego ocieplania ścian posiadających detal architektoniczny,

b) dopuszczenie przekształceń kondygnacji parterów związanych z ewentualną funkcją usługową,

c) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i reklam wg przepisów zawartych w ust. 4, pkt 3,

d) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;

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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu oraz częściowo w strefie ochrony krajobrazu; w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego obowiązują przepisy niniejszego planu;

2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne;

3) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

- 4) tereny do rzędnej +2,5 m n.p.m. są zagrożone zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; ustala się wymóg stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m.;
 - 5) 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;
 - 6) zagospodarowanie terenu oraz wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;
 - 7) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 8) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i remontowy do systemu wodnego wszystkich potoków znajdujących się na obszarze objętym planem zagospodarowania terenu.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ulice Haffnera i Powstańców W-wy,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - funkcje mieszkaniowe: 1,0 mp / 1 mieszkanie,
 - hotele, pensjonaty: 6,0 mp / na 10 miejsc,
 - oświata: 1,5 mp / 1 pomieszczenie do nauczania,
 - pozostałe funkcje usługowe: 2,5 mp / 100 m² pow. użytkowej usług,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 0 mp dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
 - d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub wg ustaleń zawartych w § 4;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami; ustala się wymóg stosowania małej retencji i włączenia do kanalizacji tylko nadmiaru wód; włączenie kanalizacji deszczowej do Potoku Kamiennego lub do Potoku Grodowego wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych,

- b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i parkingów wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i infiltracyjnych oraz wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej lub/i do systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci i administratora systemu wodnego potoków;
- 5) 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) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.
11. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:
- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
 - 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenu, jeżeli pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
 - 5) dopuszcza się zabudowę odtworzeniową, jeżeli pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki w zabudowie odtworzeniowej, stacji transformatorowych oraz wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 4, w kartach terenu;
 - 7) określone w § 4, w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących oraz zwężenia pasów drogowych o szerokość ocieplenia budynków lub ich części, które przylegają do granicy tych pasów - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
 - 8) zagospodarowanie terenu oraz wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;
 - 9) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i remontowy do systemu wodnego wszystkich potoków znajdujących się na obszarze objętym planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4.

1. Karta terenu 01.MW:

- 1) powierzchnia: 0,34 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 4, ust. 6, pkt 5, dla pozostałych 4,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza,
 - f) geometria dachu: dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 4, ust. 6, pkt 5, dla pozostałych – dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,0; minimalna – 0,65;
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,
 - dopuszcza się zachowanie dojazdu do budynku przy ul. Jana Jerzego Haffnera 72A;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr K.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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6, pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - ul. Haffnera 66/68, dom mieszkalny, 1905 r.,
 - ul. Haffnera 70, dom mieszkalny, 1910-1920 r.,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
- b) teren do rzędnej +2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ul. Jana Jerzego Haffnera (08.KDZ),
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenów 02.MU, 03.MU:

1) powierzchnia: 02.MU – 0,84 ha, 03.MU – 0,98 ha;

2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna, usługi nieuciążliwe), w tym:

- a) dla terenu 03.MU, na działkach 7/3 i 7/4 wymagana funkcja hotelowa, pensjonatowa lub lecznictwa uzdrowiskowego,
- b) zakres dopuszczalnych funkcji usługowych, jeżeli pozostałe ustalenia nie stanowią inaczej: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne, hotele, pensjonaty, gastronomia, oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące,
- c) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych (nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej); dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe z wymaganymi usługami w parterach;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 02.MU, dla działki nr 40 do 9,0 m - zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym w dachu stromym, krytym dachówką ceramiczną,
 - dla terenu 03.MU, dla działki 35/37 nie wyżej niż budynek istniejący na działce nr 35/38,
 - na pozostałym obszarze do 12,5 m,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 03.MU, na posesji przy ul. Haffnera 78A (działki 35/37, 38/3) dopuszcza się 30% łącznej powierzchni działek,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolnostojąca,
- f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35°-45°; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6, pkt 5,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,8, minimalna – 0,6,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym; dla działki 17/2 na terenie 02.MU – 400 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- i) inne ustalenia:
 - dla terenu 02.MU, dla nowej zabudowy na działce nr 16 ustala się: kalenica główna w układzie prostopadłym do ulicy, szerokość elewacji od strony ulicy - do 12 m – ustalenie nie dotyczy części budynku wycofanych nie mniej niż 10 m od lica budynku,
 - dla nowej zabudowy w zewnętrznych warstwach budynków wymóg stosowania materiałów tradycyjnych jak: cegła, tynk, drewno, dachówka, blacha w arkuszach, mur „szachulcowy”,
 - dla terenu 03.MU ustala się zakaz zabudowy odtworzeniowej dla budynku przy ul. Powstańców W-wy 67A,
 - ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się łączenie działek,
 - ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,
 - na terenie 03.MU dopuszcza się ścieżkę rowerową w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 08.KDZ (ul. Jana Jerzego Haffnera);

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenu 02.MU znajdują się trzy pomniki przyrody: o numerze ewidencyjnym 537 (szydlica japońska), o numerze ewidencyjnym 845 (buk pospolity), o numerze ewidencyjnym 475 (sosna czarna) – ochrona wg przepisów odrębnych,
- b) wymóg zachowania drzewostanu w ogrodach posesyjnych,
- c) przy pracach inwestycyjnych należy dążyć do przywracania historycznych układów ogrodowych,
- d) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- e) poziom hałasu w środowisku: wg przepisów odrębnych,
- f) tereny 02.MU i 03.MU graniczą ze skanalizowanym Potokiem Grodowym; wszelkie działania w rejonie potoku muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych i warunki techniczne administratora systemu;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny położone są 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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6 pkt 5; budynki objęte ochroną konserwatorską:

- na terenie 02.MU:
 - ul. Powstańców W-wy 71, dom mieszkalny-willa, 1898 r.,
 - ul. Powstańców W-wy 73, dom mieszkalny-willa; pensjonat „Halina”, 1896 r.,
 - ul. Powstańców W-wy 75, dom mieszkalny-willa, 1893 r.,
 - ul. Powstańców W-wy 77, dom mieszkalny-willa, 1896 r.,
 - ul. Powstańców W-wy 79, dom mieszkalny-willa, 1905 r.,
 - ul. Powstańców W-wy 81, dom mieszkalny-willa, 1892-93 r.,
- na terenie 03.MU:
 - ul. Powstańców W-wy 65, dom mieszkalny, 1896 r., rozb. 1911 r.,
 - ul. Powstańców W-wy 67, dom mieszkalny, 1900 r.,
 - ul. Budzysza 4, 1900 r.,
 - ul. Haffnera 78, d. Budzysza 6, dom mieszkalny d. gosp., 1897 r.,

c) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenów nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) tereny położone są w strefie „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- d) w granicach terenu 02.MU znajdują się trzy pomniki przyrody: o numerze ewidencyjnym 537 (szydlica japońska), o numerze ewidencyjnym 845 (buk pospolity), o numerze ewidencyjnym 475 (sosna czarna) – ochrona wg przepisów odrębnych;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
- b) teren do rzędnej +2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa:
 - teren 02.MU: od ul. Powstańców W-wy poza granicami planu,
 - teren 03.MU: od ulic Jana Jerzego Haffnera (08.KDZ), Wosia Budzysza (10.KDD) oraz od ulic poza granicami planu;
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenu 04.MU:

- 1) powierzchnia: 0,22 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub jednorodzinna, usługi nieuciążliwe); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne, hotele, pensjonaty, gastronomia, oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu:
 - dla działki przy ul. Powstańców W-wy 51 wg ustaleń pkt 7, lit. b niniejszej karty terenu,
 - dla działki przy ul. Powstańców W-wy 53: dla budynku objętego ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6, pkt 5, dla nowej zabudowy 35°-45°,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,7; minimalna – 0,05,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - krycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną,
 - ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) poziom hałasu w środowisku: wg przepisów odrębnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren 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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - ul. Powstańców W-wy 51, dom mieszkalny, 1900 r.; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6, pkt 5; dopuszcza się zabudowę odtworzeniową z następującymi warunkami: zachowanie charakteru architektury, przeniesienie werandy z elewacji zachodniej na wschodnią, nachylenie połaci dachu budynku 30°-35°, możliwość rozbudowy w głąb działki z dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - ul. Powstańców W-wy 53, dom mieszkalny, 1 ćw. XIX w., zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6, pkt 5,
 - c) inne warunki: nie ustala się;

- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenów nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w strefie „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) teren do rzędnej +2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (11.KDX),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenu 05.U:

- 1) powierzchnia: 0,32 ha;
- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu oświaty;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: do 8,0 m, budynek przy ul. Jana Jerzego Haffnera 72 wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6 pkt 4,
 - b) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste 20°-30°, budynek przy ul. Jana Jerzego Haffnera 72 wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6 pkt 4,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,3, minimalna – 0,2,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

- dopuszcza się łączenie działek,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) wymóg zachowania cennego drzewostanu, w tym starodrzewu iglastego,
- b) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) teren 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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6, pkt 4; obiekty objęte ochroną konserwatorską: ul. Jana Jerzego Haffnera 72, willa z roku 1910-15, obecnie przedszkole - budynek wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego z granicą ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, nr wpisu 1057 z 05.01.1990 r., aktualny numer rejestru: 1303,
- c) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w strefie „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
- b) teren do rzędnej +2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulic Jana Jerzego Haffnera (08.KDZ), Wosia Budzysza (10.KDD); dopuszcza się zachowanie dojazdu do budynku przy ul. Jana Jerzego Haffnera 72A poprzez działkę nr 52 na terenie 01.MW,
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenu 06.U:

1) powierzchnia: 1,07 ha;

2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej, usługi nieuciążliwe; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne, hotele, pensjonaty, gastronomia, oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące; dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji usługowych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy: do 12,5 m,

b) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,7; minimalna – 0,4,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,

- szerokość frontu działek: nie dotyczy,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

- krycie dachów dachówką ceramiczną,

- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

a) tereny położone są 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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych; przy ul. Powstańców W-wy 55 w miejscu historycznego pensjonatu znajduje się zabudowa współczesna, nie posiadająca cech obiektu zabytkowego,

c) inne warunki: nie ustala się;

- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenów nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w strefie „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) teren do rzędnej +2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ul. Wosia Budzysza (10.KDD), od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (11.KDX) oraz od ul. Powstańców W-wy poza granicą planu,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenu 07.ZP:

- 1) powierzchnia: 0,73 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** - tereny zieleni urządzonej - kompleks ekologiczny Potoku Kamiennego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale, układ ścieżek, mała architektura i oświetlenie muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu parkowego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - b) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - przez teren przepływa Potok Kamienny, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci i administrator systemu wodnego,

- wszelkie działania w rejonie potoku muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych i warunki techniczne administratora systemu wodnego,
- układ wodny Potoku Kamiennego do zachowania,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym – ścieżki piesze, ławki, oświetlenie, rzeźby plenerowe itp. oraz chodnik w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczającej ul. Jana Jerzego Haffnera, jako element skrzyżowania typu rondo ulic Jana Jerzego Haffnera i Powstańców W-wy;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) teren 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 zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych,
- c) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zielen: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w strefie „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
- b) teren do rzędnej +2,5 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 7;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulic Jana Jerzego Haffnera (08.KDZ) i Powstańców W-wy (09.KDZ),
- b) parkingi: zakaz parkowania,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenó w 08.KDZ, 09.KDZ:

- 1) powierzchnia: 08.KDZ – 0,79 ha, 09.KDZ – 0,22 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 08.KDZ zbiorcza Z1/2; odcinek ul. Jana Jerzego Haffnera,
 - b) 09.KDZ zbiorcza Z1/2; odcinek ul. Powstańców W-wy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie, zatoki postojowe, skrzyżowanie typu rondo ulic Jana Jerzego Haffnera i Powstańców W-wy; dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do Al. Niepodległości; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z jezdni - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren 09.KDZ położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Karta terenu 10.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,14 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa D1/2, ul. Wosia Budzysza;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - b) inne parametry: nie ustala się;
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;

- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic zbiorczych Powstańców W-wy i Jana Jerzego Haffnera; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) wymóg zachowania drzewostanu z możliwością uzupełnień i wymiany,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Karta terenu 11.KDX:

- 1) powierzchnia: 0,04 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDX** - tereny wydzielonych ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) klasa i nazwa ulicy: nie dotyczy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m,
 - b) inne parametry: nie ustala się;
 - c) wyposażenie: oświetlenie, przekrój jednoprzestrzenny;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ul. Powstańców W-wy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) tereny położone są w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5.

Ustala się stawki procentowe:

- 1) 0% - dla terenów zieleni urządzonej, terenów dróg publicznych, terenów wydzielonych ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) 30% - dla pozostałych terenów.

§ 6.

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

§ 7.

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu kortów tenisowych i ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie - Uchwała Nr IV/35/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 05 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 87 z dnia 27 kwietnia 2007 r., poz. 1374);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu projektowanego parkingu przy ul. Haffnera w Sopocie - Uchwała Nr XXIII/273/96 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 1997 r., poz. 2).

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

R-1/07

MIASTO Sopot
rejon ulic Haffnera, Powstańców Warszawy,
Wosia Budzysza

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU

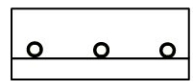
Skala 1:1000

OZNACZENIA

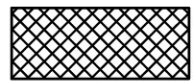


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

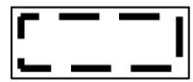
GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIANYCH NA
PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO



BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO, NR REJESTRU 1303



GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ BUDYNKU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO



CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH
STREFY A-3 RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ ZESPOŁU
URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO Sopotu,
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO, NR REJESTRU 936

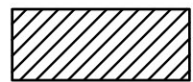


CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH
STREFY B-1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ
STROWISKA Sopot



USTANOWIONE POMNIKI PRZYRODY

GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIANYCH
NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU



BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH
WYRÓŻNIONEGO W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu OBSZARU
ZACHOWANEJ KISTORYCZNEJ STRUKTURY
PRZESTRZENNEJ

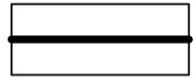
LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW



MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE
LINIE ZABUDOWY



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI



OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -
- GŁÓWNA FUNKCJA TERENU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO -
USŁUGOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWA
JEDNORODZINNA LUB WIELORODZINNA)



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
ZBIORCZEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY
DOJAZDOWEJ



TERENY WYDZIELONYCH OGÓLNODESTĘPNYCH
CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH



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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC Haffnera,
Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza
W MIEŚCIE Sopot

NAZWA RYSUNKU

RYСУNEK PLANU

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

GRUDZIEŃ 2014 r.

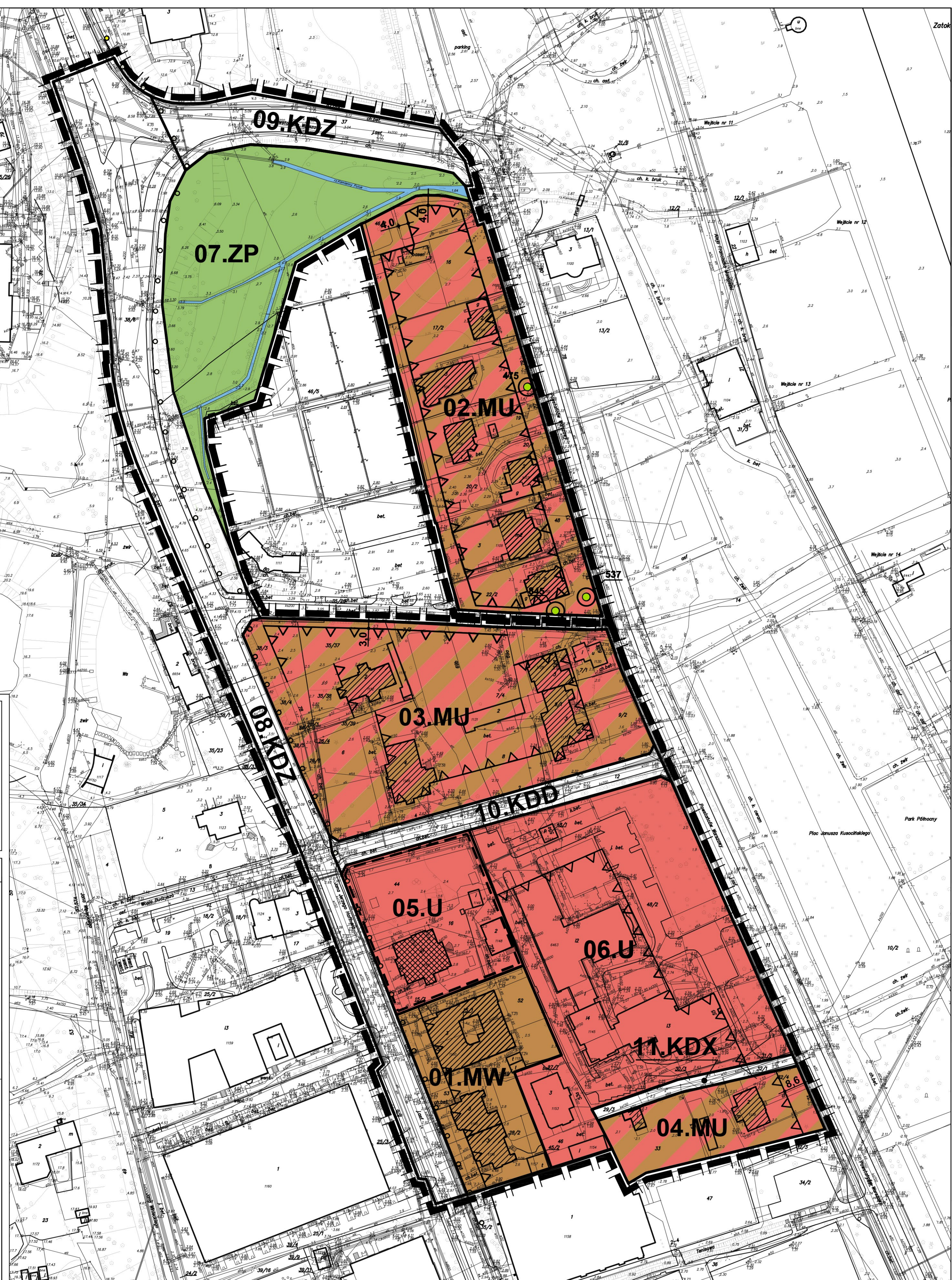
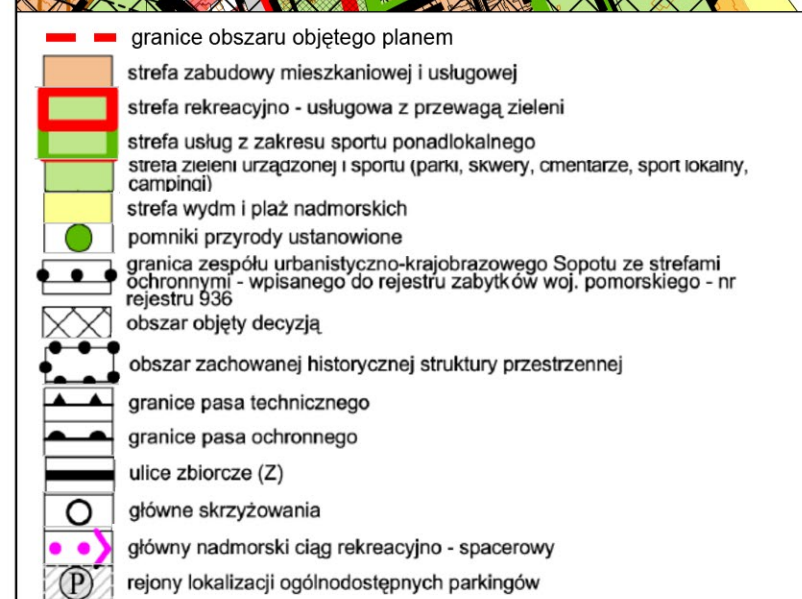
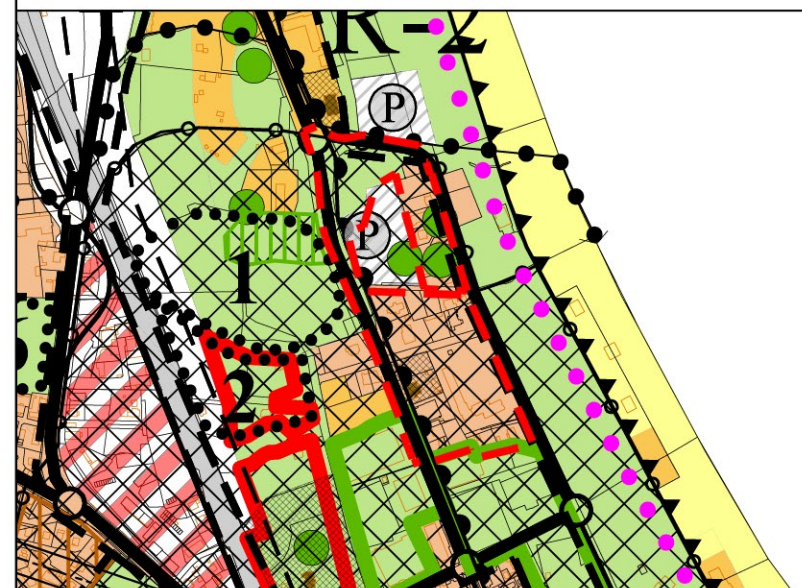
SKALA 1:1000

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/106/2015
RADY MIASTA Sopotu
Z DNIA 29 czerwca 2015 r.

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/106/2015
Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców
Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2015 r. do 9 marca 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 23 marca 2015 r., uwagi wniosła p. Krystyna Juchniewicz - Trifonow. Uwagi dotyczą terenu 02.MU (Karta terenów 02.MU, 03.MU), w tym:

- 1) zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy dla działki nr 40 z 9,0 m na 12,5 m w celu utrzymania charakteru ulicy Powstańców Warszawy;
- 2) zmiany maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę dla działki nr 40 z 25% na 35%, co *pozwoliłoby na realizację budynku o proporcjach zbliżonych do istniejącej historycznie zabudowy*;
- 3) zmiany zapisu dotyczącego geometrii dachu *dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35°-45° na taki, jak w planie obowiązującym – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub mansardowe i dopuszczenia kąta nachylenia dolnej połaci dachu mansardowego powyżej 45°*;
- 4) zmiany zapisu dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji od strony ulicy dla działki nr 16 z 12m na 18m, *aby utrzymać jednolity charakter projektowanej zabudowy*;
- 5) zmiany zapisu dopuszczającego na terenie 02.MU budynki *mieszkalno-usługowe, w których usługi zajmują nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej na taki, jak w planie obowiązującym tzn. dopuszczający funkcje usługowe bez narzucania ich minimalnej powierzchni*.

Do uwag dołączono „Opinię do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie”, dr inż. arch. Bartosz Macikowski, Sopot luty 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1, 2) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w intencji ustaleń planu zabudowa ostatnich posesji przy ul. Powstańców W-wy (działki nr 16 i 40) to jeden budynek wieńczący koniec ciągu zabudowy, ewentualnie dwa budynki – podstawowy na działce nr 16 i towarzyszący na działce nr 40. Działka nr 40 sąsiaduje bezpośrednio z Potokiem Kamiennym otoczonym towarzyszącym zespołem zieleni. Jest ostatnią działką przy ul. Powstańców W-wy, częściowo zadrzewioną. Intencją ustaleń planu jest dopuszczenie tu możliwości usytuowania budynku, który jednak swoimi gabarytami nie będzie kolidował z sąsiadującymi terenami parkowymi, przeciwnie - wpisze się w ten krajobraz. Właściwym, eksponowanym z zakrętu ulicy budynkiem, kończącym zespół zabudowy ul. Powstańców W-wy powinien być budynek na działce nr 16 o dominujących gabarytach i architekturze. Dopuszczony budynek na działce nr 40 może być jedynie budynkiem towarzyszącym np. o charakterze pawilonu ogrodowego.

Ad 3) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi nie uwzględniono mając na względzie ochronę krajobrazu kulturowego cennego fragmentu zabudowy Sopotu, jakim jest końcowy, północny fragment pierzei ul. Powstańców W-wy.

Ad 4) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: szerokość elewacji od strony ulicy podstawowych brył budynków w najbliższym sąsiedztwie - na działkach przy ul. Powstańców W-wy 80, 81, 79, 77, 75 - nie przekracza 12 m.

Ad 5) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu dla jednostki R-1, w obrębie której znajduje się obszar objęty planem zawiera zapis *zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych (nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej)*. W celu nie naruszenia ustaleń studium, a jednocześnie uznając częściowo argumenty zawarte w uwadze, w projekcie planu skorygowano dotychczasowe ustalenie dopuszczające budynki mieszkalno-usługowe, w których usługi zajmują nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej na zapis dopuszczający budynki mieszkalno-usługowe z wymaganymi usługami w parterze.

Wprowadzona korekta nie zmienia w sposób zasadniczy dotychczasowych ustaleń projektu planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/106/2015
Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców
Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopotie

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

I. BUDOWA DRÓG:

Teren 08.KDZ – budowa skrzyżowania typu rondo ulic Jana Jerzego Haffnera, Powstańców W-wy i ścieżki rowerowej długości ok. 300 m.

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

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXVIII/547/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 13 czerwca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopotie.

Projekt planu rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopotie, obejmuje obszar, którego granice przebiegają: od północy i wschodu ul. Powstańców W-wy, od zachodu ul. Haffnera, od południa północnym skrajem terenu użytkowanego przez Sopocki Klub Tenisowy. Z obszaru tego wyłączony jest fragment objęty obowiązującym planem R-1/01, przeznaczony na parking ogólnodostępny użytkowany tymczasowo jako korty tenisowe MOSiR. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni 5,69 ha.

Obszar w granicach planu wypełnia zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zieleń w sąsiedztwie potoku Kamiennego. Zabudowa mieszkaniowa to przede wszystkim wolnostojące wille i kamienice z początku XX wieku.

Z okresu powojennego pochodzą nieliczne budynki, w tym zespół biurowy Instytutu Oceanografii Polskiej Akademii Nauk przy ul. Powstańców W-wy 55.

Obszar objęty granicami planu w znacznej części jest własnością prywatną i własnością gminy w wieczystym użytkowaniu. W rękach gminy pozostały nieliczne działki, w tym jedna budowlana niezabudowana – działka nr 35/37, ark. 14. Pozostałe działki gminne to:

- działka 46/5 i działka 46/2 ark. 14 zieleń – otoczenie potoku Kamiennego oraz korty tenisowe MOSiR (wyłączone z opracowania),
- działka zabudowana 35/38 – budynek chroniony przy ul. Haffnera 78,
- Przedszkole nr 5 przy ul. Haffnera 72, działki nr 44 i 16, ark. 15, w tym na działce nr 16 budynek przedszkola wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego oraz budynek mieszkalny przy ul. Haffnera 72A (4 mieszkania, budynek chroniony – oficyna),
- działka 45/2, ark. 15 przy ul. Haffnera 66, nieruchomość nie stanowiąca samodzielnej działki budowlanej.

Dwa budynki mieszkalne przy ul. Haffnera 70 i Powstańców W-wy 65 posiadają lokale sprzedane z działką „po obrysie budynku”, sprawa ta wymaga regulacji poprzez przyłączenie terenu przyległego. Działka 9/2 przylegająca do budynku Powstańców W-wy 65 jest dzierżawiona przez wspólnotę. Własnością gminy są także ulice Wosia Budzysza, Powstańców Warszawy, Haffnera.

Tereny mieszkaniowe stanowią własność prywatną bądź wieczyste użytkowanie. Działki prywatne nr 40 przy ul. Powstańców W-wy 85 i nr 16 przy ul. Powstańców W-wy 83 są posesjami niezabudowanymi.

Struktura przestrzenna obszaru objętego planem jest w zasadzie ukształtowana. Obszar jest zainwestowany, pozbawiony możliwości zasadniczych zmian. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu określa generalnie funkcję omawianego terenu jako usługi i/lub mieszkalnictwo z usługami.

Przyjęta w niniejszym opracowaniu koncepcja sposobu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej wobec tego fragmentu miasta. Zmiany w stosunku do obecnie obowiązującego planu polegają przede wszystkim na korektach ustaleń dla trzech terenów:

1) przy ul. Powstańców W-wy 51 (dz. 32/4, ark. 15), teren 04.MU - wg rozwiązań Projektu koncepcyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (Projektant Kozikowski Design Spółka Jawna, Gdańsk listopad 2013 r.), który uzyskał akceptację Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) przy ul. Powstańców W-wy 83 (dz. 16, 40, 46/2, ark. 14), teren 02.MU - częściowo uwzględniono wniosek właściciela, przeznaczając działki przewidziane dla nowych inwestycji w granicach terenów oznaczonych symbolem MU pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (mieszkalnictwo wielorodzinne) z warunkiem lokalizacji usług w parterze budynku;

3) przy ul. Haffnera 78A (dz. 35/37, 38/3, ark. 14), teren 03.MU - teren przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (mieszkalnictwo wielorodzinne) z warunkiem lokalizacji usług w parterze budynku. Po przeprowadzeniu wstępnej analizy krajobrazu - proponuje się zwiększenie powierzchni zabudowy z 25% do

30% powierzchni działki budowlanej z warunkiem zastosowania dachów spadzistych, krytych dachówką ceramiczną, o kącie nachylenia połaci 35°-45°.

Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 lutego 2015 r. do 9 marca 2015 r., był też przedmiotem dyskusji publicznej, która została przeprowadzona w dniu 16 lutego 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 23 marca 2015 r., do projektu planu wniesiono pięć uwag zawartych w jednym piśmie. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Wprowadzone uściślenia i korekty wynikające z częściowego uwzględnienia uwag nie zmieniają podstawowych ustaleń projektu planu, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) poprzez stosowne obwieszczenie Prezydenta Miasta Sopotu zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Sopotu, ogłoszenie w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Sopotu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS .

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu jest zgodny 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. (R-1 „Zamkowa Góra - Grodzisko”).

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozpatrywano rozwiązania alternatywne w zakresie ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu, dotyczących przeznaczenia i parametrów poszczególnych elementów zagospodarowania.

Ustalenia projektu planu dotyczą przede wszystkim regulacji przestrzennych w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy, wysokości potencjalnej zabudowy uzupełniającej dotychczasowe zainwestowanie i innych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Przewiduje się, że przyjęte rozwiązania nie wpłyną negatywnie na ład przestrzenny w obszarze opracowania.

Dla proponowanych w projekcie planu ustaleń uzyskano, wymagane przepisami prawa, opinie oraz uzgodnienia, co przesądziło o ostatecznym wyborze rozwiązań.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 1) W projekcie planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozowanie wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko odbywało się równolegle z pracami nad sporządzeniem projektu dokumentu. Wyniki przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wysłanej do odpowiednich organów uzganiających i opiniujących oraz wyłożonej, wraz z projektem planu do publicznego wglądu. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu:

- nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych,
- nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód,
- nie wpłynie na obniżenie walorów krajobrazowych oraz nie zmieni ich charakteru,
- nie wpłynie na zmianę korzystnego poziomu pól elektromagnetycznych.

Realizacja ustaleń projektu planu w sposób bezpośredni lub pośredni nie będzie oddziaływać na obszar specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim dla zdrowia ludzi poprzez, między innymi, zapisy jego ustaleń. Zapisy te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie narusza przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a w szczególności nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny oraz na właściwości lecznicze klimatu.

Ad 2) Organ sporządzający projekt dokumentu wziął pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku poprzez wprowadzenie odpowiednich korekt do projektu planu miejscowego. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sopocie oraz Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniowali projekt planu bez uwag.

Ad 3) W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ad 4) Położenie obszaru objętego projektem planu oraz przyszłe jego zagospodarowanie wyklucza możliwość powstania transgranicznego oddziaływania na środowisko. Obszar Sopotu i jego najbliższe otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a odległości granic miasta od granicy państwa jest znaczna. Wpływ realizacji ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie mieć oddziaływania transgranicznego w rozumieniu art. 58 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, nie przeprowadzono zatem postępowania w tym zakresie.

Ad 5) Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowywanych prognoz przy uwzględnianiu zwłaszcza potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych, ocen stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu czystości powietrza czy w czasie opracowania rejestru terenów aktywnych osuwisk oraz wyznaczania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta w celu oceny aktualności planów miejscowych zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta dokonać monitoringu polegającego na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowaniu wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Prezydent Miasta Sopotu przyjął projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niniejszym przedstawia go Radzie Miasta Sopotu do uchwalenia.