

**UCHWAŁA NR XIII/181/2015
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 23 listopada 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - Lasy Komunalne w mieście Sopotie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, zmiany: Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777), 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 2015 r. poz. 1515), Rada Miasta Sopotu uchwała co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - Lasy Komunalne w mieście Sopotie oznaczony symbolem R-6/01, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 140,33 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan, o którym mowa w § 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 uzupełniony rysunkami 11 fragmentów powiększonych do skali 1: 500, 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

Ustala się następujące 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 lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 2;
- 2) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdz. 2; nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych, które nie zawierają powierzchni użytkowej;
- 3) linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym mogą być zlokalizowane budynki; określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand;
- 4) zabudowa - budynki w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 6) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki lub wg przepisów szczegółowych zawartych w Rozdziale 2; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad

powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i wind zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 7) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe informacje o prowadzonej działalności, umieszczona przy wejściu do instytucji, budynku, w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, kasetonu reklamowego, wysięgnika, itp.;
- 9) 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;
- 10) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 11) warunki podziału terenu - warunki podziału geodezyjnego terenów z wyjątkiem podziałów, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu, w tym:
 - a) wydzieleń dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - b) podziałów korygujących i porządkujących;
- 12) 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.

§ 4

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 24 tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 01 do 24 oraz ich przeznaczenie - główną funkcję - oznaczone symbolami literowymi:
 - 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - 3) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 4) US,UT - tereny usług sportu i usług turystyki;
 - 5) ZO - teren składowania odpadów organicznych z obszarów zieleni miejskiej;
 - 6) ZL - tereny lasów;
 - 7) ZC - tereny cmentarzy;
 - 8) W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
 - 9) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
 - 10) KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
 - 11) KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
 - 12) KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
 - 13) KDW - tereny dróg wewnętrznych.
2. Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów, oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym, jak na rysunku planu, zawarte są w Rozdziale 2.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Oznaczenie terenów: 01.ZL, 02.ZL.
2. Powierzchnia: 01.ZL - 79,66 ha, 02.ZL - 43,23 ha.
3. Przeznaczenie: tereny lasów, fragmenty Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy;
 - 5) forma zabudowy: nie dotyczy;
 - 6) geometria dachu: nie dotyczy;
 - 7) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 8) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych: nie dotyczy;

- 9) inne ustalenia: w granicach terenu 02.ZL znajdują się ślady historycznych urządzeń sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: A - skoczni narciarskiej, B – strzelnicy, C - toru saneczkowego; ustala się ich zachowanie oraz uczytelnienie z dopuszczeniem tablic informacyjnych lub innych form informacji o historycznym zagospodarowaniu.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenów nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje ochrona przyrody regulowana przepisami odrębnymi;
 - 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - 1) części terenów określone na rysunku planu położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefach ochrony krajobrazu oraz ograniczenia gabarytu; jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu;
 - 2) w granicach terenu 02.ZL znajduje się obszar objęty ochroną konserwatorską oznaczony na rysunku planu - fragment dawnej posesji przy domu myśliwskim (budynek mieszkalny ul. Struga 6 z roku 1900 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – nr rejestru 1012) – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) część terenu 02.ZL określona na rysunku planu objęta jest strefą ochrony archeologicznej (śląd osadnictwa - wczesne średniowiecze); wszystkie prace ziemne planowane na obszarze strefy ochrony archeologicznej muszą być poprzedzone wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej;
 - 4) ustala się zachowanie istniejących nawierzchni brukowych na drogach.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się, zalecana odbudowa zniszczonych form zagospodarowania terenu;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
 - 5) zielen: dopuszcza się.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) tereny położone są w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) tereny położone są w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 4) część terenu 01.ZL położona jest w strefie ograniczeń od cmentarza, w obszarze 50 metrów od granicy terenu cmentarza, jak na rysunku planu – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 5) część terenu jest potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; należy dążyć do zabezpieczenia stromych zboczy w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa:
 - dla terenu 01.ZL: od ulicy 23-go Marca (12.KDL) oraz z dróg leżących poza granicami planu,
 - dla terenu 02.ZL: od ulicy 23-go Marca (12.KDL) oraz z dróg leżących poza granicami planu; ustala się dostępność komunikacyjną dla działek nr 2/2, 2/5, 2/6 arkusz mapy 27, położonych przy ul. Stefana Żeromskiego - poprzez drogę leśną, jezdnię

- utwardzoną, prowadzącą z ul. Stanisława Moniuszki do terenu 4.ZC oraz dla działki nr 60, arkusz mapy 29, położonej przy ul. Mickiewicza 37b - poprzez drogę leśną jak w stanie istniejącym, na dotychczasowych zasadach,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów;
- 2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 6

- 1. Oznaczenie terenu: 03.W.
- 2. Powierzchnia: 0,18 ha.
- 3. Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi, zbiornik wyrównawczy sieci wodociągowej „Wzgórze Trzech Gracji”.
- 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy odrębne.
- 8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
- 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, teren nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
- 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.
- 12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z ulicy Stanisława Moniuszki położonej poza granicami planu poprzez drogę leśną oraz z dróg leśnych,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 7

1. Oznaczenie terenu: 04.ZC.
2. Powierzchnia: 0,12 ha.
3. Przeznaczenie: teren cmentarza - Pomnik Żołnierzy Radzieckich.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje ochrona lasu regulowana przepisami odrębnymi;
 - 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 4) do zagospodarowania terenów cmentarza i gruntów usytuowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, mają zastosowanie przepisy odrębne.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z ulicy Stanisława Moniuszki położoną poza granicami planu poprzez drogę leśną na terenie 02.ZL,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, z powierzchni utwardzonych jak w ust. 7 pkt 2;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

- 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 8

1. Oznaczenie terenu: 05.W.
2. Powierzchnia: 0,01 ha.
3. Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi, hydrofornia.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy odrębne.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, teren nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z ul. 23 Marca (12.KDL);
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 9

1. Oznaczenie terenu: 06.US,UT.
2. Powierzchnia: 4,19 ha.
3. Przeznaczenie: teren usług sportu i usług turystyki; obszar Łysej Góry; dopuszcza się organizację form rekreacji, ze szczególnym uwzględnieniem rekreacji zimowej; dopuszcza się samodzielne

funkcje gastronomiczne oraz funkcję pensjonatową jako uzupełniającą w ilości kilku pokoi gościnnych w poddaszu budynku.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
 - 2) ustala się nakaz rekultywacji terenów przekształconych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej, poza terenem zainwestowania sportowego i rekreacyjnego;
 - 3) architektura projektowanej zabudowy musi być zharmonizowana pod względem formy, zastosowania materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia - podkreślając jego walory, z zachowaniem równowagi pomiędzy krajobrazem naturalnym, a antropogenicznym.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, projektowana zabudowa i rozbudowy muszą uwzględniać zasadę maksymalnej ochrony drzewostanu;
 - 2) wysokość zabudowy: do 10,5 m; dopuszcza się akcenty architektoniczne bez funkcji użytkowych, o charakterze kompozycyjnym, przekraczające dopuszczalną wysokość;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 350 m² (suma zabudowy istniejącej i projektowanej) dodatkowo dopuszcza się:
 - a) taras niezadaszony przy budynku usługowym o powierzchni do 20 m²,
 - b) tymczasowy obiekt przy górnej stacji wyciągu narciarskiego o powierzchni użytkowej do 4,0 m² dla obsługi wyciągu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 85% powierzchni terenu;
 - 5) forma zabudowy: wolnostojąca; istniejącą formę budynku o funkcji usługowej uznaje się za zgodną z planem o ile realizować będzie funkcje obsługi rekreacji;
 - 6) geometria dachu: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowej 30°-50°;
 - 7) intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w ust. 5, pkt 2 i 3;
 - 8) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: teren, dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - b) szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;
 - 9) inne ustalenia:
 - a) zakaz grodzienia nieruchomości,
 - b) istniejący punkt widokowy do zachowania.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje ochrona lasu regulowana przepisami odrębnymi;
 - 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: część terenu określona na rysunku planu położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu; jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się, w tym drobne formy wyposażenia sportowego;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się; na budynku dopuszcza się szyld o powierzchni do 2 m² z informacją o prowadzonej w budynku działalności;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z organizacją okolicznościowych imprez masowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;

- 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10;
 - 2) ustala się nakaz pozostawienia szczytu góry, jako terenu niezabudowanego;
 - 3) należy zachować drogę prowadzącą wzdłuż działki nr 23, arkusz mapy 20, położonej poza granicą planu i wzdłuż południowo - zachodniej granicy terenu 6.US,UT, jako drogi zwyczajowej prowadzącej na Łysą Górę, oraz należy utrzymać istniejący ciąg pieszy po północno - wschodniej stronie stoku zapewniający mieszkańcom dostępność terenów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca;
 - 5) w granicach terenu znajduje się wyciąg narciarski, ustala się jego zachowanie i dopuszcza się możliwość jego rozbudowy i przebudowy;
 - 6) istniejącą zabudowę lub zabudowę odtworzeniową (ze zmianami w ramach dopuszczonych planem) uznaje się za zgodną z planem, o ile realizować będzie funkcje obsługi rekreacji;
 - 7) w górnej stacji wyciągu zlokalizowanej poniżej szczytu, na południowym stoku, dopuszcza się konstrukcje platformyjazdowej dla narciarzy i budowę tymczasowego obiektu obsługi wyciągu do 4,0 m² powierzchni użytkowej, działającego tylko w sezonie zimowym;
 - 8) ustala się zasady i formy rozwoju rekreacji:
 - a) ruch pieszy po sieci dróg gruntowych i szlakach turystycznych,
 - b) narciarstwo zjazdowe i inne formy rekreacji zimowej, na przystosowanych do tego stokach;
 - 9) funkcję wypożyczania i naprawy sprzętu sportowo – rekreacyjnego należy zlokalizować w budynku usługowym, w przyziemiu lub podziemiu;
 - 10) lokalizacja nowych budynków, w tym: tymczasowego obiektu obsługi górnej stacji wyciągu na warunkach określonych w ust. 5;
 - 11) dopuszcza się lokalizację wiaty w sąsiedztwie budynku (o wymiarach nie większych niż te, które pozwolą swobodnie zaparkować ratrak wraz z osprzętem) do celów parkingowych ratraka (ustala się zakaz wykorzystywania wiaty na cele inne niż parkingowe ratraka), obiektów małej architektury i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
 - 12) lokalizacja wiat tylko dla potrzeb ochrony przed warunkami atmosferycznymi, ustala się zakaz umieszczania w wiatkach funkcji użytkowych np. gastronomii;
 - 13) dopuszcza się wyposażenie terenu w sieć urządzonych traktów, dróg, ścieżek, z miejscami odpoczynku i punktem widokowym z obiektami małej architektury;
 - 14) dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym instalacji sztucznego naśnieżania i oświetlenia stoku;
 - 15) dopuszcza się rozbudowę istniejącego parkingu do 100 miejsc postojowych (mp) wkomponowanych w teren w grupach o ilości do 50 mp rozdzielonych zielenią; nawierzchnię parkingu należy wykonać jako półprzepuszczalną z obowiązkiem podczyszczania wód opadowych z zanieczyszczeń ropopochodnych; wody opadowe z parkingu odprowadzić do studni chłonnych, w których należy umieścić poduszki sorbentowe pochłaniające zanieczyszczenia ropopochodne w studniach, drzewa wskazane do zachowania;
 - 16) planowane zainwestowanie nie może powodować trwałej zmiany rzeźby terenu;
 - 17) ustala się zakaz stosowania nawierzchni sztucznych - jako pokrycia stoku.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Zbigniewa Herberta, oraz z duktów leśnych położonych na terenie 02.ZL,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: lokalizacja nowych miejsc postojowych w granicach terenu, w miejscu określonym na rysunku planu wg ustaleń zawartych w ust. 11, pkt 15,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, budowa ujęcia wody tylko na potrzeby technologiczne inwestora do naśnieżania stoku;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;

- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej, z terenu parkingu przed odprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić w separatorach ropopochodnych; krawędź parkingu oddzielić od zbocza odwodnieniem liniowym dla ograniczenia migracji nadmiaru wód roztopowych ze stoku;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 7) 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;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 10

1. Oznaczenie terenu: 07.G.
2. Powierzchnia: 0,01 ha.
3. Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu średniego ciśnienia.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, teren nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) fragment terenu położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 24.KDW,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, zakaz lokalizacji parkingów;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu i/lub do kanalizacji deszczowej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 11

1. Oznaczenie terenów: 08.M, 09.M, 10.M.
2. Powierzchnia: 08.M – 4 m², 09.M – 52 m², 10.M – 2 m².
3. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej – integralnie związane z terenami mieszkaniowymi przyległymi do granic planu. Istniejące zagospodarowanie uznaje się za zgodne z planem.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;
 - 2) wysokość zabudowy: do 3,0 m;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę:
 - a) dla terenów 08.M i 10.M: 100% powierzchni terenu,
 - b) dla terenu 09.M: 50% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: dopuszcza się 0% powierzchni terenu;
 - 5) forma zabudowy: nie dotyczy, tereny obejmują fragmenty budynków;
 - 6) geometria dachu: nie dotyczy, tereny obejmują fragmenty budynków;
 - 7) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,0, minimalna - 0;
 - 8) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: teren, dopuszcza się połączenie z sąsiadującą działką budowlaną,
 - b) szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;
 - 9) inne ustalenia:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: tereny nie wymagają scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, teren 08.M w strefie ograniczenia gabarytu, tereny 09.M i 10.M w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, tereny nie są obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) tereny położone są w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) tereny położone są w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic poza granicami planu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, parkowanie

- poza granicą terenu,
- c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, parkowanie poza granicą terenu;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 7) 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;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 12

1. Oznaczenie terenu: 11.MW.
2. Powierzchnia: 0,01 ha.
3. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – integralnie związany z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyległym do granic planu, fragment zespołu garaży. Istniejące zagospodarowanie uznaje się za zgodne z planem. W przypadku likwidacji garaży obowiązuje rekultywacja terenu na cele zieleni.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki;
 - 2) wysokość zabudowy: do 3,0 m;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 50% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: dopuszcza się 0% powierzchni terenu;
 - 5) forma zabudowy: fragment zespołu garaży;
 - 6) geometria dachu: dachy płaskie;
 - 7) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,5, minimalna - 0;
 - 8) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: teren, dopuszcza się połączenie z sąsiadującą działką budowlaną,
 - b) szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;
 - 9) inne ustalenia:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - b) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, teren nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania

- określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
- 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określa przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określa przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ulic poza granicami planu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, parkowanie poza granicą terenu,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, parkowanie poza granicą terenu;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 13

1. Oznaczenie terenu: 12.KDL.
2. Powierzchnia: 0,27 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: fragment ulicy lokalnej KDL 1/2; ul. 23-go Marca.
4. Parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu;
 - 2) inne parametry: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie: nie ustala się.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy lokalnej (ul. 23 Marca) poza granicą planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
 - 3) ustala się ochronę istniejącego rowu melioracyjnego.
7. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie, ustala się możliwość budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zaleca się budowę sieci jako instalacji podziemnych;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określa przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określa przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;

- 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 14

1. Oznaczenie terenów: 13.KDZ, 14.KDZ, 15.KDZ, 16.KDZ.
2. Powierzchnia: 13.KDZ – 0,02 ha, 14.KDZ – 0,02 ha, 15.KDZ – 0,01 ha, 16.KDZ – 0,02 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: fragmenty pasa drogowego ulicy zbiorczej KDZ 1/2, ul. Jacka Malczewskiego.
4. Parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, tereny są fragmentami pasa drogowego;
 - 2) inne parametry: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie: nie ustala się.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy głównej Alei Niepodległości położonej poza granicą planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: tereny 15.KDZ i 16.KDZ położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się, ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych na terenie 14.KDZ;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się, wymagane oświetlenie, ustala się możliwość budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zaleca się budowę sieci jako instalacji podziemnych;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) tereny położone są w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) tereny 15.KDZ i 16.KDZ położone są w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 15

1. Oznaczenie terenu: 17.KDW.
2. Powierzchnia: 0,01 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: fragment pasa drogowego ulicy wewnętrznej.
4. Parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, teren jest fragmentem pasa drogowego;
 - 2) inne parametry: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie: nie ustala się.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy lokalnej (ul. 23 Marca) poza granicą planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.

7. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: część terenu określona na rysunku planu położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie, ustala się możliwość budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zaleca się budowę sieci jako instalacji podziemnych;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
 - 5) zielen: dopuszcza się.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;
 - 2) teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 16

1. Oznaczenie terenu: 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD.
2. Powierzchnia: 18.KDD – 0,01 ha, 19.KDD – 0,02 ha, 20.KDD – 0,01 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: fragmenty pasa drogowego ulic dojazdowych KDD 1/2:
 - 1) 18.KDD - fragment pasa drogowego ul. Stanisława Moniuszki;
 - 2) 19.KDD - fragment pasa drogowego ulicy dojazdowej bez nazwy;
 - 3) 20.KDD - fragment pasa drogowego ul. Zbigniewa Herberta.
4. Parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, tereny są fragmentami pasów drogowych;
 - 2) inne parametry: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie: dla terenu 19.KDD – zatoka postojowa.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulic poza granicą planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zachowanie, uzupełnienie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.
7. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie, ustala się możliwość budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zaleca się budowę sieci jako instalacji podziemnych;
 - 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
 - 5) zielen: nie dotyczy;
 - 6) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) tereny położone są w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) tereny położone są w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;

- 3) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 17

1. Oznaczenie terenu: 21.ZC.
2. Powierzchnia: 12,05 ha.
3. Przeznaczenie: teren rozbudowy cmentarza z dopuszczeniem innych form gospodarki komunalnej w zakresie jak w ust. 5, pkt 9, lit. b.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach niniejszej karty terenu;
 - 2) zaleca się ochronę i utrzymanie cennego drzewostanu;
 - 3) zagospodarowanie terenu cmentarza należy realizować jako kompleksowe założenie o charakterze parkowym w nawiązaniu do istniejących cmentarzy zabytkowych (ewangelickiego i katolickiego);
 - 4) wskazane na rysunku planu wymagane akcenty identyfikujące przestrzeń należy realizować jako obiekty małej architektury i nawiązujące do funkcji terenu (np. pomnik);
 - 5) ustala się zachowanie głównych przejść pieszych;
 - 6) przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić punkt widokowy oraz oś kompozycyjną określone na rysunku planu;
 - 7) architektura projektowanej zabudowy musi być zharmonizowana pod względem formy, zastosowania materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia i podkreślać jego walory;
 - 8) ustala się konieczność rozczłonkowania brył i dopasowania do ukształtowania terenu przy maksymalnym zachowaniu istniejącej zieleni.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie mniej niż 15 m od linii rozgraniczającej ul. Malczewskiego, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; projektowana zabudowa musi uwzględniać zasadę maksymalnej ochrony drzewostanu; w pasie terenu między linią zabudowy a granicą pasa drogowego ul. Malczewskiego obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej z dopuszczeniem wycinek na cele dojazdów;
 - 2) wysokość zabudowy: do 9,0 m;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: 1,5% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - 5) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 6) geometria dachu: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 12°-45°;
 - 7) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,025, minimalna – 0;
 - 8) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: dowolna, dopuszcza się łączenie działek,
 - b) szerokość frontu działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
 - 9) inne ustalenia:
 - a) ustala się następujące elementy zagospodarowania cmentarza:
 - obiekty małej architektury, w tym akcenty architektoniczne oraz wyposażenie, w tym lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci itp.,
 - ogrodzenia przeziernie lub żywopłot, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, wysokość ogrodzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi; w ogrodzeniach należy stosować przejścia ekologiczne w formie otworów o średnicy nie mniejszej niż 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu w odstępach nie większych niż 5 m lub jeżeli wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm, w formie prześwitów o szerokości nie mniejszej niż 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia,
 - sieci i urządzenia wyposażenia cmentarza i infrastruktury technicznej,
 - parkingi,
 - przejścia piesze wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu,
 - dopuszcza się możliwość poszerzenia pasa drogowego ul. Malczewskiego w granicach terenu 21.ZC o nie więcej niż 3,0 m na cele zatok postojowych dla samochodów (nawierzchnia – kostka kamienna),
 - b) dopuszcza się inne formy gospodarki komunalnej w zakresie:

- cmentarzy gminnych, w tym kaplicy, zaplecza przedpogrzebowego, kolumbariów,
 - zieleni gminnej i zadrzewień; w kompozycji zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące drzewa,
 - urządzeń sanitarnych i w północnej części terenu zakładu opiekuńczego w zakresie opieki nad zwierzętami.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zasady gospodarowania w zakresie ochrony przyrody określają przepisy odrębne;
 - 2) należy zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu;
 - 3) ustala się zakaz makroniwelacji, prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
 - 4) przy realizacji miejsc postojowych nawierzchnię projektować jako nieprzepuszczalną, a wody opadowe z tych powierzchni należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefach ochrony krajobrazu i ograniczenia gabarytu; jako przedmiot ochrony ustala się: walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu;
 - 2) 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.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się, ustalenie nie dotyczy szyldów;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie, ustala się możliwość budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: w okresie od 1 października do 30 listopada dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych typu: stragany, przenośne WC,
 - 5) zieleni: komponowane układy zieleni w oparciu o istniejący zasób zieleni, należy w możliwie maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 4) do zagospodarowania terenów cmentarzy i gruntów usytuowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, mają zastosowanie przepisy odrębne.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10;
 - 2) na etapie przygotowania inwestycji i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić uwarunkowania z dokumentacji geotechnicznej zawierającej między innymi budowę geologiczną, kategorię geotechniczną i warunki posadowienia obiektów budowlanych przy uwzględnieniu stateczności zboczy w zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zastosować rozwiązania techniczne, które zapobiegą erozji powierzchniowej i uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących zboczy w trakcie prowadzenia robót budowlanych i po ich zakończeniu; projekt budowlany musi określać sposób zabezpieczenia stabilności zboczy oraz skarp;
 - 4) teren przeznaczony jest dla inwestycji celu publicznego; w granicach terenu nie obowiązują zakazy określone w przepisach dotyczących Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (poza granicą planu),
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 0,1 miejsca postojowego / 100 m² powierzchni cmentarza, 10 miejsc postojowych dla zakładu opiekuńczego w

- zakresie opieki nad zwierzętami – realizacja w granicach terenu,
- c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, z powierzchni parkingowych wg ustaleń zawartych w ust. 7, pkt 4 niniejszego paragrafu;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) 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;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 18

1. Oznaczenie terenu: 22.ZO.
2. Powierzchnia: 0,27 ha.
3. Przeznaczenie: teren składowania odpadów organicznych z obszarów zieleni miejskiej, jako forma gospodarki komunalnej.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń zawartych w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nie dotyczy, zakaz zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy: nie dotyczy, zakaz zabudowy;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy, zakaz zabudowy;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
 - 5) forma zabudowy: nie dotyczy, zakaz zabudowy;
 - 6) geometria dachu: nie dotyczy, zakaz zabudowy;
 - 7) intensywność zabudowy: nie dotyczy, zakaz zabudowy;
 - 8) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: teren,
 - b) szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;
 - 9) inne ustalenia: zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) realizacja inwestycji nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych w gruncie;
 - 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
8. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: część terenu określona na rysunku planu położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, teren nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 2) teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) zagospodarowanie terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) planowane zainwestowanie nie może powodować trwałej zmiany rzeźby terenu.
12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 23.KDW,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 miejsca postojowe; sposób realizacji – w granicach terenu,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, z nawierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorach lub osadnikach;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - 9) ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

§ 19

1. Oznaczenie terenu: 23.KDW, 24.KDW.
2. Powierzchnia: 23.KDW - 0,14 ha, 24.KDW – 0,06 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: droga wewnętrzna.
4. Parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 23.KDW: 8,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 24.KDW: zmienna, zgodna z rysunkiem planu;
 - 2) inne parametry: nie ustala się;
 - 3) wyposażenie: nie ustala się.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej do ulic lokalnych częściowo poza granicami planu, w zakresie uzbrojenia do układu magistralnego.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. Zasady ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 936) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu. Jako przedmiot ochrony ustala się walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) tereny położone są w strefie ochronnej „B2” Uzdrowiska Sopot, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;

- 2) tereny położone są w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 3) teren 23.KDW położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Stawka procentowa: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 20

Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami ZO, ZL, ZC, W, G, KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 2) 30% - dla pozostałych terenów.

§ 21

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

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 21, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu
Wieczesław Augustyniak

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XIII/223/03 Rady Miasta Sopotu z dnia 19.12.2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - Lasy Komunalne w mieście Sopotcie. Ze względu na szczególnie przypadek jakim jest wielkość obszaru objętego planem (140 ha) oraz nieznaczną ilość terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, rysunek planu opracowano w skali 1: 2000. Biorąc jednocześnie pod uwagę niewielką powierzchnię części wydzielonych terenów, rysunek planu uzupełniono rysunkami 11 fragmentów powiększonych do skali 1: 500 w celu uzyskania lepszej czytelności.

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miasta Sopotu projekt planu obejmuje teren lasów komunalnych o łącznej powierzchni 140 ha, w granicach którego znajdują się między innymi teren sportowo-rekreacyjny – Łysa Góra, oraz teren przewidziany na cele rozbudowy cmentarzy.

Główne założenia projektu planu to:

- 1- **modernizacja zespołu rekreacyjno-sportowego Łysa Góra** polegająca na dopuszczeniu niewielkich inwestycji usprawniających funkcjonowanie terenu,
- 2- **rozbudowa cmentarzy** z dopuszczeniem dodatkowych, niewielkich powierzchniowo form gospodarki komunalnej w zakresie zaplecza przedpogrzebowego, kaplicy, zieleni komunalnej, a także urządzeń sanitarnych i zakładu opiekuńczego w zakresie opieki nad zwierzętami (łącznie powierzchnia zabudowy do 1,5% powierzchni terenu).

Założenia te są zgodne 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.

Studium dzieli miasto na strefy funkcjonalne oznaczone literami:

R- wielofunkcyjne o przewadze funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych,

C- wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta,

M- wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych,

P- wielofunkcyjne o preferencjach rozwoju funkcji usługowych z zakresu administracji i biznesu.

Obszar objęty planem leży w granicach strefy R. Jednocześnie w Studium obszar Sopotu podzielono na 17 jednostek, w odniesieniu do których przyjęto politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji włączonych do nich terenów. Obszar objęty planem włączony został do jednostki „**R**”- **tereny predysponowane do rozwoju funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych**, a dokładniej do jednostki **R-6 „Trójmiejski Park Krajobrazowy”**.

W Rozdz. III części tekstowej Studium, w pkt 3.2 figuruje zapis: „**Ustala się możliwość lokalizowania usług w strefach M, R, C i P**”. W tym samym rozdziale, w pkt 14.6.4 wymienione są ważniejsze działania inwestycyjne w Jednostce R-6 „Trójmiejski Park Krajobrazowy”, w tym między innymi: **modernizacja ośrodka sportów zimowych - Łysa Góra oraz rozbudowa cmentarzy**.

Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, uzyskał też zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- pierwsze wyłożenie w dniach od 2 czerwca 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.,
- drugie wyłożenie w dniach od 24 stycznia 2011 r. do 28 lutego 2011 r.,
- trzecie wyłożenie w dniach od 14 listopada 2013 r. do 4 grudnia 2013 r.,
- czwarte wyłożenie w dniach od 28 sierpnia 2015 r. do 28 września 2015 r.

W okresie każdego wyłożenia odbyły się dyskusje publiczne. **W ramach pierwszego wyłożenia projektu planu** do publicznego wglądu, w ustalonym terminie do dnia 14 lipca 2008 r. wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione. **W ramach drugiego wyłożenia** projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie do dnia 18 marca 2011 r. wpłynęły uwagi przedstawione w 31 oddzielnych pismach. Część uwag uwzględniono. **W ramach trzeciego wyłożenia** projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie do dnia 18 grudnia 2013 r. wpłynęły uwagi przedstawione w 8 oddzielnych pismach. Uwag nie uwzględniono. **W ramach czwartego wyłożenia** projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie do dnia 13 października 2015 r. nie wniesiono uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawarte jest w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

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. 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.

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 równoległe 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) Projekt planu uzyskał uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. 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 zaopiniował 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez odpowiednie zapisy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych zostały sformułowane w oparciu o prognozę oddziaływania na środowisko oraz zweryfikowane w fazie dokonania uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Tereny rolne nie występują w granicach projektu planu.

Z kolei wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały zweryfikowane w ramach uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. W granicach projektu planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy. Niezależnie od ustaleń projektu planu potrzeby osób niepełnosprawnych zapewniają przepisy odrębne.

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności w oparciu o prognozy skutków finansowych uchwalenia planu sporządzane na każdym etapie procedury.

Uwzględniono także potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia w tym zakresie), a także potrzeby interesu publicznego. W projekcie planu uwzględniono również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych poprzez odpowiednie zapisy.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu był czterokrotnie wykładany do publicznego wglądu. Odbyły się cztery dyskusje publiczne. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Poprzez odpowiednie zapisy zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy sytuowaniu nowej zabudowy (zakład opiekuńczy w zakresie opieki nad zwierzętami) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Lokalizację zakładu opiekuńczego w zakresie opieki nad zwierzętami przewidziano w granicach terenów leśnych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta z powodu wymaganej odległości od siedzib ludzkich oraz braku dostatecznej ilości terenów w granicach zainwestowania miejskiego dla tego typu funkcji.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z przepisem artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Prezydent miasta powinien dokonać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przynajmniej raz w czasie kadencji rady, a następnie przekazać radzie miejskiej wyniki analiz po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej w celu podjęcia przez radę miejską uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Prezydent Miasta Sopotu dokonał tej analizy w ramach kadencji 2010 – 2014. Przedmiotowy projekt planu był ujęty w ramach wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

- przewidywane wydatki związane z koniecznością wykupu gruntów (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): nie dotyczy;
- przewidywane wydatki związane z koniecznością budowy nowych połączeń komunikacyjnych: nie dotyczy;
- przewidywane wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej: konieczność budowy, przebudowy fragmentów sieci może wynikać z potrzeb analizowanych w szerszym zasięgu obszarowym, wykraczającym poza obszar objęty projektem planu; projekt planu obejmuje niewielki wycinek miasta - przewidywane wydatki wg kosztorysów inwestycji;
- przewidywane wydatki związane z realizacją i utrzymaniem zieleni: koszty utrzymania terenów leśnych o łącznej powierzchni 123 ha, koszty realizacji rozbudowy i utrzymania terenu cmentarza 21.ZC o powierzchni 12 ha - przewidywane wydatki wg kosztorysów inwestycji;
- budowa zakładu opiekuńczego w zakresie opieki nad zwierzętami - przewidywane wydatki wg kosztorysów inwestycji.

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