

**UCHWAŁA NR XXI/281/2016**  
**RADY MIASTA SOPOTU**  
**z dnia 12 września 2016r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 zmiany: Dz.U. z 2016 r. poz 904, Dz.U. z 2016 r. poz. 961, Dz.U. z 2016r. poz. 1250) 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 2016 r. poz. 446), Rada Miasta Sopotu uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku (P-2/02) zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.
2. Uchwala się plan, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**  
**odnoszące się do całego obszaru objętego planem**

**§ 2**

1. Plan, o którym mowa w § 1, ust. 2 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) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;
  - 2) zabudowa – budynki i budowle (wiaty);
  - 3) 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 obiektów znajdujących się na działce budowlanej lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4;
  - 4) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu:
    - a) budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) budowli, mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu do najwyższego punktu obiektu;
  - 5) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4; 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;
  - 6) przestrzeń publiczna - tereny powszechnie dostępne, o funkcji sprzyjającej kontaktom społecznym (place, ulice, ciągi piesze, tereny kolejowe i inne tereny publiczne) oraz postrzegane z nich otoczenie;

- 7) nośniki reklamowe - tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 8) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone 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;
  - 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) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
  - 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 13) 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;
  - 14) 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 7 terenów o łącznej powierzchni 6,21 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
    - 1) U - tereny zabudowy usługowej;
    - 2) UG - tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta;
    - 3) ZP,KS - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów;
    - 4) KK - tereny kolejowe;
    - 5) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
    - 6) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
    - 7) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
    - 8) KX - wydzielone publiczne ciągi piesze.
  4. W obszarze planu występuje teren zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu (działki nr 15/1, 35/3, 35/5, arkusz mapy 5 oraz działka nr 34/4 i część działki nr 34/5, arkusz mapy 14, o łącznej powierzchni 1,6 ha), którego granice określono na rysunku planu.
  5. 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 linie zabudowy,
      - c) 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) forma, detale i kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
  6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) 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;
    - 2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących

- roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
  - 5) na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
  - 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
  - 7) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- 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 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu;
  - 2) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: przedpole zespołu zabytkowego miasta;
  - 3) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują;
  - 4) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: ochrona przedpola zespołu zabytkowego miasta poprzez ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu, gdzie obowiązują przepisy niniejszego planu;
  - 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy odrębne;
  - 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
  - 4) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne; nasadzenia zieleni wysokiej w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp; należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegą erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym;
  - 6) przez obszar objęty planem przebiega Potok Kamienny, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródładową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; jakkolwiek zabudowa w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania zgody służb Skarbu Państwa i służb Gminy Miasta Sopotu administrujących systemem wodnym Potoku;
  - 7) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i techniczny dla prac eksploatacyjnych i remontowo-awaryjnych na Potoku Kamiennym w uzgodnieniu z miejskim zarządcą systemu wodnego potoku;
  - 8) w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne;
  - 9) w granicach obszaru objętego planem, w okresie docelowym zakłada się możliwość budowy elementów układu drogowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej G2/2.
9. 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.

#### 10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
  - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o Al. Niepodległości,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
    - biura: 1,5 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - pozostałe funkcje usługowe: 1,2 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową: 1 mp - dla terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zagospodarować na terenie działki, ewentualnie do kanalizacji deszczowej na warunkach miejskiego zarządcy systemu,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni jezdni, miejsc postojowych i parkingów i wjazdów do garaży wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych,
  - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej i systemu odwodnień powierzchniowych,
  - d) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci;
- 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.

#### 11. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych;
- 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:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i parametrami określonymi w § 4, w kartach terenów,
  - b) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania;
- 4) określone w § 4, w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu.

### Rozdział 2

#### Przepisy szczegółowe

#### odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

### § 4

#### 1. Karta terenu 01.U:

- 1) powierzchnia: 0,84 ha;
- 2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej; teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej);
- 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. 5 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:
    - budynki do 12,0 m,

- wiaty do 6,0 m,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 35%;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej; do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się parkingi „zielone” oraz elementy pionowe pokryte zielenią,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca, wymagane rozczłonkowanie brył o powierzchni zabudowy przekraczającej 500 m<sup>2</sup>;
  - f) geometria dachu: dachy płaskie,
  - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,2; minimalna – 0,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
    - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
    - minimalna wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działek: dowolna,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - i) inne ustalenia: zalecany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z terenem 04.KK i wymagany od strony Al. Niepodległości o zróżnicowanej szerokości nie mniejszej jednak niż 2 m i zróżnicowanej wysokości;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
  - 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) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr Kl.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 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
    - b) zasady ochrony budynków objętych 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:
      - lokalizację i formę nośników reklamowych na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
      - ogranicza się wielkość nośników reklamowych na jednym budynku do 3,0 m<sup>2</sup>,
      - wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i wiatach oraz jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
      - wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych powyżej parterów i na szybach wystawowych oraz stosowanie w nośnikach reklamowych oświetlenia pulsacyjnego o zmiennym natężeniu (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED),
    - 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 granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
    - c) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
  - 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dostępność drogowa: od Al. Niepodległości (05.KDZ/KDG) i poprzez drogi wewnętrzne,
    - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem 02.UG,
    - 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.

## 2. Karta terenu 02.UG:

- 1) powierzchnia: 1,82 ha;
- 2) przeznaczenie: **UG** - tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta; dopuszcza się stację paliw; teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej);
- 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. 5 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, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki,
  - b) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 20% powierzchni terenu;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu; do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się parkingi „zielone”,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci do 30°,
  - g) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalna – 0,2; minimalna – 0,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
    - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
    - minimalna wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
    - szerokość frontu działek: dowolna,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
  - i) inne ustalenia: pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej: zalecany wzdłuż granicy z terenem 04.KK i wymagany wzdłuż granicy z terenem 05.KDZ/KDG w granicach skarpy, nie dotyczy terenu pod wjazd na teren;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 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) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr Kl.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 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) zasady ochrony budynków objętych 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:
    - lokalizację i formę nośników reklamowych na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
    - ogranicza się wielkość nośników reklamowych na jednym budynku do 3,0 m<sup>2</sup>,
    - wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i wiatkach oraz jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
    - wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych na szybach wystawowych oraz stosowanie w nośnikach reklamowych oświetlenia pulsacyjnego o zmiennym natężeniu (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED),
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zieleń: dopuszcza się,
  - f) ogrodzenia: ogrodzenia działek budowlanych należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 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 „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu i w § 3, ust. 8;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność drogowa: od Al. Niepodległości (05.KDZ/KDG) i poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem 01.U,
  - 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.

### 3. Karta terenu 03.ZP,KS:

- 1) powierzchnia: 0,14 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP,KS** – teren zieleni urządzonej (o funkcji izolacyjno-krajobrazowej) z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów, bez możliwości zabudowy; teren obejmuje część działki nr 35/3, arkusz mapy 5, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
  - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
  - i) inne ustalenia:
    - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić planowane południowe podziemne przejście na peron przystanku SKM Kamienny Potok,
    - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 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 Kl.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 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) zasady ochrony budynków objętych 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: wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
  - 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, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu i w § 3, ust. 8;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność drogowa: od ul. Wejherowskiej,
  - b) parkingi: nie ogranicza się,
  - 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.

#### 4. Karta terenu 04.KK:

- 1) powierzchnia: 1,63 ha;
- 2) przeznaczenie: **KK** - tereny kolejowe, w tym fragment przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) – Sopot Kamienny Potok; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej); nad terenami kolejowymi wiadukt Al. Niepodległości z możliwością przebudowy i rozbudowy; w granicach terenu znajdują się działki nr 15/1, 35/5 arkusz mapy 5 oraz działka nr 34/5 arkusz mapy 14, stanowiące teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
  - 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:
    - zalecane pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granic z terenami sąsiednimi,
    - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
    - w granicach terenu, w rejonie określonym na rysunku planu dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy wiaduktu Al. Niepodległości
    - dopuszcza się budowę drugiego, południowego wejścia na przystanek SKM Sopot Kamienny Potok;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: wzdłuż granic terenu zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, 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 zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 936, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
  - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
  - b) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się,



- d) 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 granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
  - d) teren jest terenem kolejowym, w którym mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### 5. Karta terenu 05.KDZ/KDG:

- 1) powierzchnia: 1,67 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: KDZ/KDG zbiorcza Z2/2 i/lub 1/2, do czasu realizacji Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) główna G1/2, G2/2, Al. Niepodległości;
- 4) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inne parametry: nie ustala się,
  - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe, dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ul. Haffnera i budowę zjazdu do terenu 02.UG;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: droga stanowi element układu zewnętrznego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 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) 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 „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny ujęty kanał deszczowy, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### 6. Karta terenu 06.KDL:

- 1) powierzchnia: 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna; teren obejmuje działkę nr 34/4, arkusz mapy 14, stanowiącą teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) klasa i nazwa ulicy: fragment pasa drogowego ulicy lokalnej KDL1/2, ul. Wejherowska;
- 4) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy, teren stanowi fragment pasa drogowego,
  - b) inne parametry: nie ustala się,
  - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie dotyczy;

- 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) 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 „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, 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.

#### 7. Karta terenu 07.KX:

- 1) powierzchnia: 0,08 ha;
- 2) przeznaczenie: **KX** - wydzielony publiczny ciąg pieszy do przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) – Sopot Kamienny Potok; teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
  - 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:
    - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
    - dopuszcza się zachowanie dojazdu do działki nr 14/1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie ustala się;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 936, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
  - 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) 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, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność drogowa: od Al. Niepodległości (05.KDZ/KDG),
  - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

- 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.

Rozdział 3  
**Przepisy końcowe**

**§ 5**

Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

**§ 6**

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

**§ 7**

W zakresie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXI/538/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, uchwała nr (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 4, z dnia 09 stycznia 2006 r. poz.42).

**§ 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.