

UCHWAŁA NR XXXIV/573/2006
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 27 stycznia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441)

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie oznaczony symbolem P-1/01 zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 21,33 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na:

- 14 terenów o łącznej powierzchni 10,64 ha, oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 14 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej),

US - tereny sportu i rekreacji,

KS – tereny obsługi transportu drogowego,

KDGP – tereny dróg publicznych - ulice główne ruchu przyspieszonego,

KDG – tereny dróg publicznych - ulice główne,

KDZ – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze,

KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,

- 1 teren zamknięty o powierzchni 10,69 ha, oznaczony graficznie na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę,

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 (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),

3) teren przeznaczony pod zabudowę = powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand,

5) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących,

6) ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,

7) stawka procentowa – podstawa do określenia 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,

8) stan istniejący – stan na rok 2005,

9) określone w kartach terenu wskaźniki parkowania, sformułowane dla określonych rodzajów funkcji, w przypadku inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących obiektów budowlanych lub ich części, dotyczą powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,

10) określenie reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:

- w zakresie formy: – plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie,
– oświetloną planszę lub kaseton,
– ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
- w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy);

określenia reklama stała nie stosuje się do reklam umieszczanych na budynkach na okres do 3 lat, dopuszczonych pod warunkiem przeznaczenia w sposób udokumentowany, środków uzyskanych z ich ekspozycji, na cele remontu elewacji tych budynków,

11) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, co oznacza tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej bądź mieszanej mieszkaniowo usługowej,

12) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 14.

3. Karty terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

1. NUMER TERENU: **01**

2. POWIERZCHNIA: 4,64 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej), max. dla usług – 100% powierzchni użytkowej;

- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1 linie zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Al. Niepodległości pokrywają się z liniami rozgraniczającymi; dla budynków przy Al. Niepodległości nr 741, 739, 737 - ochrona historycznej linii zabudowy – po linii elewacji zachodnich,

5.2 wysokość zabudowy – min. 12,0m, max. 15,0m, zasady ochrony zabudowy historycznej, jak w pkt 8.2,

5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - 30% powierzchni działki; w zabudowie odtworzeniowej dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej,

5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% pow. - dla działek o powierzchni zabudowanej do 30%, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych,

5.5 forma zabudowy – pierzejowa i wolnostojąca,

5.6 geometria dachu – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30° -45°; na zapleczu pierzei Al. Niepodległości dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci nie większym niż 70°,

5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,

5.8 inne:

- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
- wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1 wielkość działki - dla nowych podziałów na działki budowlane min. 500 m²,

6.2 szerokość frontu działek- jak w stanie istniejącym (podział historyczny),

6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego– jak w stanie istniejącym - (± 5°),

6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1 pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości (szerokości min. 30 m) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tej ulicy – w strefie uciążliwości akustycznej należy ograniczyć przeznaczenie zabudowy na funkcje chronione, zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,

- 7.2 zaleca się ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- 7.3 ochrona ozdobnego drzewostanu,
- 7.4 uaktywnienie biologiczne terenów zdewastowanych i wzmocnienie terenów aktywnych biologicznie poprzez wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 8.2 teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowią:
- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 01 historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, a także podziały działek, rozplanowanie wewnątrz ulicznych, linie zabudowy,
 - historyczna zabudowa:
 - d. Szkoła żeńska, ob. II Liceum Ogólnokształcące wraz z kapliczką przydrożną, Al. Niepodległości 751 – obiekt wpisany do rejestru zabytków - nr decyzji 1170 z dnia 18.07.1997 r. – ochrona pełna oraz:
 - szkoła przy Al. Niepodległości 749,
 - wille:
 - Al. Niepodległości 719 z lat 1900-1910,
 - Al. Niepodległości 737 z ok. 1900 r.,
 - kamienice czynszowe:
 - Al. Niepodległości 725 z 1903 r.,
 - Al. Niepodległości 727 z 1914 r.,
 - Al. Niepodległości 735 z 1900 r.,
 - Al. Niepodległości 739 z 1905 r.,
 - Al. Niepodległości 741 z 1909 r.,
 - Al. Niepodległości 745, 747 z 1900 r.,
- ochrona linii zabudowy, bryły, elewacji od strony ulic, kąta nachylenia i pokrycia połaci dachowych, wysokości, detalu oraz zabytkowego wyposażenia,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych,
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - zakaz realizacji obiektów substandardowych,
 - zakaz zabudowy loggii i balkonów,
 - ochrona stolarki okiennej i drzwiowej - w przypadku wymiany wymagana stolarka drewniana z rekonstrukcją detali i zachowaniem kolorystyki, ustalenie dotyczy zabudowy historycznej (pkt.8.2).
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 9.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od Al. Niepodległości w miejscach określonych przez zarządcę drogi, od ul. Marynarzy, od ul. Poznańskiej 13.KDD oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych; zapewnić dostępność drogową do działki nr 111,
 - 12.2 parkingi - min.2,5 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług, dla funkcji mieszkaniowej min. 1 stanowisko na mieszkanie, dla nowej zabudowy w granicach działki,
 - 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
 - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
 - 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego,
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV (jak na rysunku planu),
 - 15.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 15.3 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
 - 15.4 zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli,
 - 15.5 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
 - 15.6 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
 - 15.7 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych,
 - 15.8 zapewnić ludności źródła nieskażonej wody wg programu zapotrzebowania w wodę m. Sopotu w warunkach specjalnych; w planowanych do realizacji budynkach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

1. NUMER TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 3,24 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - teren sportu i rekreacji – fragment zespołu hipodromu, ośrodka sportów konnych z towarzyszącą zabudową usługową; dopuszcza się incydentalne wykorzystywanie terenu hipodromu dla organizacji imprez masowych nie związanych z główną funkcją terenu;
- część terenu wzdłuż terenu zamkniętego, jak na rysunku planu rezerwuje się dla Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1 zespół hipodromu stanowi istotny element w układzie kompozycyjnym miasta i pozostaje w ścisłym związku przestrzennym z korytarzem ekologicznym Świemirowsko – Karlikowskim łączącym dolinę Świemirowską z pasem nadmorskim; zagospodarowanie terenu musi być zharmonizowane pod względem zasad zabudowy oraz proporcji powierzchni zabudowanej do terenów otwartych, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo-rekreacyjnego,
- 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1 linie zabudowy – nową zabudowę dopuszcza się jako odtworzeniową w miejscu istniejących budynków oraz dopuszcza się odtworzenie zabudowy likwidowanej w związku z budową drogi 08.KDG(KDGp) w miejscu nie kolidującym z drzewostanem; w granicach terenu rezerwowanego dla Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem budynków tymczasowych; dopuszcza się odtworzenie zabytkowego budynku wagi z 1921 r.,
- 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym + 2m, wysokość obiektów wpisanych do rejestru zabytków – bez zmian,
- 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
- 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni terenu,
- 5.5 forma zabudowy – wolnostojąca,
- 5.6 geometria dachu – indywidualna forma dachów; w przypadku dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
- 5.8 inne:
- wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- 6.2 szerokość frontu działek – nie dotyczy,
- 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
- 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1 zaleca się ochronę przed uciążliwościami od kolei (hałas, wibracje) poprzez zastosowanie stref zieleni izolacyjnej lub rozwiązań technicznych, w tym stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej,
- 7.2 ochrona i rewitalizacja zieleni, w tym pielęgnacja, uzupełnienie i wymiana drzewostanu i pielęgnacja zieleni niskiej,
- 7.3 wprowadzenie biogrup krzewów wzdłuż granic Hipodromu.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 8.2 teren 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowią:
- historyczny zespół Hipodromu - Sopot ul. Polna, obiekt wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji A - 1163 z 25.03.1997 r. wraz z obiektami objętymi wpisem do rejestru zabytków:
 - 1 – budynek wagi z 1921 r. (już nieistniejący),
 - 2 – kasy totalizatora z 1935 r.,
 - 3 – trybuna I z 1898 r.,
 - 4 – trybuna II z 1928 r.,
- ochrona pełna,
- przedpole widokowe południowej sylwety miasta,
 - historyczny układ przestrzenny, czyli w sytuacji terenu 02 otwarta przestrzeń zespołu hipodromu,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,

- zakaz realizacji obiektów substandardowych.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 9.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot (granice między obszarami, jak na rysunku planu) – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ul. Polnej i od ul. Łokietka poza granicami planu,
- 12.2 parkingi - min.2,5 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług w granicach działki; parkowanie dla widzów imprez sportowych i imprez masowych poza granicą planu,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku organizacji na terenie hipodromu imprez masowych dopuszcza się na czas imprezy stosowanie przenośnych WC,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej i powierzchniowo,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci rozdzielczej,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne,
- 12.9 gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, nawóz koński powinien być gromadzony w szczelnym zbiorniku i wykorzystywany rolniczo jako nawóz.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego,
- 13.3 w przypadku organizacji na terenie hipodromu imprez masowych dopuszcza się na czas imprezy lokalizację obiektów tymczasowych typu mała gastronomia, przenośne WC, estrada itp.,
- 13.4 zakazuje się organizacji parkingów tymczasowych związanych z organizacją na terenie hipodromu imprez masowych.
14. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 15.3 dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej,
- 15.4 zakaz budowy garaży naziemnych jako odrębnych, niezależnych budowli,
- 15.5 garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, nie większych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie,
- 15.6 posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
- 15.7 w planowanych do realizacji budynkach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** teren obsługi transportu drogowego – garaże.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 zagospodarowanie musi być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 linie zabudowy – pokrywają się z granicami działki,
 - 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
 - 5.5 forma zabudowy – zespół garaży,
 - 5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
 - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8 inne – nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - 6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie dotyczy.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 03 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 03 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - przedpole widokowe sylwety miasta,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - 8.4 warunki inne:
 - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Kasztanowej poprzez teren zamknięty,
 - 12.2 parkingi – nie dotyczy,
 - 12.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo,
 - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,

- 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 12.9 gospodarka odpadami – wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
- 15. INNE ZAPISY:
 - 15.1 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

- 1. NUMER TERENU: **04**
- 2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** teren obsługi transportu drogowego – garaże.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 zagospodarowanie musi być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 linie zabudowy – pokrywają się z granicami działki,
 - 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
 - 5.5 forma zabudowy – zespół garaży,
 - 5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
 - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8 inne – nie ustala się.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - 6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie dotyczy.
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 04 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 04 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - przedpole widokowe sylwety miasta,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - 8.4 warunki inne:
 - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
- 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Kasztanowej poprzez teren zamknięty,
 - 12.2 parkingi – nie dotyczy,
 - 12.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo,
 - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 12.9 gospodarka odpadami – wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

1. NUMER TERENU: **05**
2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** teren obsługi transportu drogowego - garaże;
- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1 zagospodarowanie musi być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1 linie zabudowy – pokrywają się z granicami działki,
 - 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
 - 5.5 forma zabudowy – zespół garaży,
 - 5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
 - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8 inne – nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - 6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie dotyczy.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1 teren 05 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,

- 8.2 teren 05 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
- przedpole widokowe sylwety miasta,
- 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
- 8.4 warunki inne:
- zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wymienionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Jana z Kolna poprzez teren zamknięty,
- 12.2 parkingi – nie dotyczy,
- 12.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej i powierzchniowo,
- 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
- 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 12.9 gospodarka odpadami – wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

1. NUMER TERENU: **06**
2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** teren obsługi transportu drogowego – garaże.
- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1 zagospodarowanie musi być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1 linie zabudowy – pokrywają się z granicami działki,
- 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,

- 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
5.5 forma zabudowy – zespół garaży,
5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
5.8 inne – nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie dotyczy.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
8.1 teren 06 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
8.2 teren 06 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
• przedpole widokowe sylwety miasta,
8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
• obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
8.4 warunki inne:
• zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
12.1 dostępność drogowa – od ulicy Jana z Kolna poprzez teren zamknięty,
12.2 parkingi – nie dotyczy,
12.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej i powierzchniowo,
12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
12.9 gospodarka odpadami – wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
15. INNE ZAPISY:
15.1 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01

1. NUMER TERENU: **07**
2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** teren obsługi transportu drogowego – garaże.
- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1 zagospodarowanie musi być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - 4.2 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1 linie zabudowy – pokrywają się z granicami działki,
 - 5.2 wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - 5.3 maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę – jak w stanie istniejącym,
 - 5.4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy,
 - 5.5 forma zabudowy – zespół garaży,
 - 5.6 geometria dachu – jak w stanie istniejącym,
 - 5.7 intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3,
 - 5.8 inne – nie ustala się.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1 wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - 6.2 szerokość frontu działek – jak w stanie istniejącym,
 - 6.3 kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy,
 - 6.4 obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie dotyczy.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1 teren 07 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 8.2 teren 07 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
 - przedpole widokowe sylwety miasta,
 - 8.3 warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,
 - 8.4 warunki inne:
 - zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1 obszary wpisane do rejestru zabytków, jak w pkt. 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 10.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 10.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1 dostępność drogowa – od ulicy Jana z Kolna poprzez teren zamknięty,
 - 12.2 parkingi – nie dotyczy,
 - 12.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 12.4 odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
 - 12.5 odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej i powierzchniowo,
 - 12.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 12.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - 12.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 12.9 gospodarka odpadami – wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1 dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%, dla terenów własności gminy – 0%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1 zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **08**

2. POWIERZCHNIA: 0,64 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: główna **KDG 2/2**; projektowana Trasa Średnicowa (Droga Czerwona) – dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –

- w granicach terenu przewidziany wlot Drogi Czerwonej do tunelu pod terenem zamkniętym.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – Droga Czerwona jest elementem układu zewnętrznego; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

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

7.1 teren 08 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,

7.2 teren 08 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:

- przedpole widokowe sylwety miasta.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.

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

9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

9.3 do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627).

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 12.2 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności sąsiadujących obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **09**
2. POWIERZCHNIA: 1,40 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: główna **KDG 2/2**; ulica Aleja Niepodległości.
- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –
- wiaty przystanków autobusowych,
- obustronne chodniki.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poza granicami planu poprzez węzły drogowe z projektowanymi trasami Drogi Czerwonej i Drogi Zielonej („Nowej Spacerowej”); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren 09 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 09 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:
- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 09 jego przeznaczenie.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych; ustalenie nie dotyczy elementów wyposażenia pkt. 4.3.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
- 12.3 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **10**
2. POWIERZCHNIA: 0,22 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza **KDZ 1/2**; ulica 3 Maja.
- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 inne parametry – nie ustala się,
 - 4.3 wyposażenie –
 - rejon lokalizacji poprzecznych przejść pieszych jak na rysunku planu,
 - obustronne chodniki,
 - ścieżka rowerowa, jako przedłużenie trasy rowerowej w ciągu ulic Rzemieślniczej, tzw. „Towarowej” i 3 Maja,
 - dopuszcza się organizację węzła drogowego ulicy 3 Maja z Drogą Czerwoną.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – z ulicą główną 04. KDG (Al. Niepodległości); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1 teren 10 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
 - 7.2 teren 10 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:
 - historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 10 jego przeznaczenie.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1 zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących,
 - 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
 - 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych; ustalenie nie dotyczy elementów wyposażenia pkt. 4.3.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
 - 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
 - 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - 12.3 budowa tunelu Drogi Czerwonej nie może zaburzyć geodynamicznej stateczności gruntu i naruszyć stabilności obiektów budowlanych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **11**
2. POWIERZCHNIA: 0,05 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza **KDZ1/2**; ulica Jana z Kolna (fragment).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – teren obejmuje fragment ulicy w rejonie projektowanego skrzyżowania z tzw. ul. Towarową (częściowo w granicach terenu zamkniętego),
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –
- obustronne chodniki,
 - ścieżka rowerowa.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poprzez teren zamknięty i skrzyżowanie z ulicą główną Al. Niepodległości poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren 11 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 11 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 11 jego przeznaczenie.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **12**
2. POWIERZCHNIA: 0,29 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza **KDZ1/2**; ulica Jana z Kolna (fragment).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, teren obejmuje fragment ulicy w rejonie wiaduktu nad terenem zamkniętym,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –
- obustronne chodniki,
 - ścieżka rowerowa.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poprzez teren zamknięty i skrzyżowanie z ulicą główną Al. Niepodległości poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

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

7.1 teren 12 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,

7.2 teren 12 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:

- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 12 jego przeznaczenie.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1 zakaz stosowania reklam stałych wolnostojących,

8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,

8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.

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

9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.

12. INNE ZAPISY:

12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,

12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **13**

2. POWIERZCHNIA: 0,08 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza **KDD1/2**; ulica Poznańska.

- teren rezerwowany dla wariantowych możliwości przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w głębokim tunelu, jako ulicy głównej G2/2 (dopuszcza się klasę główną przyspieszoną Gp2/3).

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 inne parametry – nie ustala się,

4.3 wyposażenie –

- obustronne chodniki,
- plac nawrotowy.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poprzez skrzyżowanie z ulicą główną Al. Niepodległości (09.KDG); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

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

7.1 teren 13 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,

7.2 teren 13 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:

- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 13 jego przeznaczenie.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1 zakaz stosowania reklam stałych wolnostojących,

8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,

- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,
- 12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR P-1/01 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: **14**
2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza **KDD1/2**; ulica bez nazwy – tzw. ul. „Towarowa” (fragment).
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – teren obejmuje fragment ulicy, której trasa prowadzi prawie w całości w granicach terenu zamkniętego,
- 4.2 inne parametry – nie ustala się,
- 4.3 wyposażenie –
- obustronne chodniki,
 - ścieżka rowerowa.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej – poprzez teren zamknięty i skrzyżowania z ulicami zbiorczymi Jana z Kolna i 3 Maja; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1 teren 14 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.,
- 7.2 teren 14 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi:
- historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 14 jego przeznaczenie.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1 zakaz stosowania reklam stałych wolnostojących,
- 8.2 zakaz realizacji obiektów substandardowych,
- 8.3 urządzenia techniczne – wymagane oświetlenie.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1 obszar wpisany do rejestru zabytków jak w pkt. 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- 9.2 teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
11. STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1 wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych,

12.2 ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

§ 4

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady
Miasta Sopotu**

Wieczesław Augustyniak

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie** stanowi wynik podjętej przez Radę Miasta Sopotu Uchwały nr XIII/247/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Będzie on podstawą prowadzenia polityki przestrzennej miasta w granicach opracowania, na terenie o szczególnie trudnych uwarunkowaniach. Granice planu obejmują między innymi pas terenu rezerwowany dla przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) przy założeniu budowy tej trasy na odcinku od granicy z Gdańskiem w sposób pozwalający na zachowanie, z niewielkim uszczerbkiem, zagospodarowania terenu hipodromu oraz zainwestowania w pasie terenu między Al. Niepodległości a terenami kolejowymi. Trasa projektowana jest, prawie na całym odcinku planu, w tunelu.

Założenia te pozwalają na eliminację dotychczasowych ograniczeń, utrudniających gospodarkę przestrzenną w tym rejonie miasta poprzez zablokowanie możliwości sprzedaży gruntów i realizacji nowych inwestycji w całym pasie terenu rezerwowanym dla przebiegu „Drogi Czerwonej”.

Plan sporządzony został zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.