

**UCHWAŁA NR XV/174/2012
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 3 stycznia 2012 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar ograniczony: od zachodu ulicami Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281),

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony: od zachodu ulicami Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopocie oznaczonego symbolem M-6/03, zwanego dalej „planem”, obejmującego teren o powierzchni 24,15 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 2

1. 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.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 62 tereny o łącznej powierzchni 24,15 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 62 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
 - 1) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań;
 - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej;
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 6) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego – parkingi;
 - 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
 - 8) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulice lokalne;
 - 9) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
 - 10) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
 - 11) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
 - 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 13) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 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) **maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu; 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;
- 4) **zabudowa odtworzeniowa** – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 6) **linie zabudowy** – nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego itp.; nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi ze szczególnym wyłączeniem klubów nocnych i innej hałaśliwej działalności (w tym rozrywkowej, rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych oraz innych usług o podobnym stopniu uciążliwości), których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki, w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
- 8) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
- 9) **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;
- 10) **stan istniejący** – stan na rok 2010; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 11) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
 - 4) 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. Na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wszelkich form wolnostojących nośników reklamowych. Dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m². Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6.
4. Ogrodzenia działek od strony frontowej 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.
5. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni itp. instalacji technicznych - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów (ustalenie nie dotyczy kolektorów słonecznych).
6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4

1. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz w maksymalnym stopniu, istniejących drzewostanów.
2. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg oraz parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
4. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
5. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:
 - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
 - 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
 - 4) wystąpienia promieniowania stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
 - 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych; przedmiot ochrony stanowią zasadnicze elementy historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej tzn. skala i charakter zabudowy.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę struktury przestrzennej w skali architektonicznej poprzez:
 - 1) ochronę układu przestrzennego, którego charakterystyczne elementy stanowią: historyczne rozplanowanie i struktura przestrzenna tzn. układ ulic, skala i charakter zabudowy – w większości jednorodzinne i kilkumieszkaniowe domy wolnostojące wśród zieleni, historyczna zabudowa, regularny podział na działki;

- 2) zachowanie skali zabudowy (wysokości elewacji w pierzejach) oraz kontynuowanie zasady historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej (proporcji, skali budynków i bryły budynków).
4. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy ustala się:
 - 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - a) walory krajobrazowe i ekspozycyjne skarpy sopockiej,
 - b) przebieg i parametry historycznie wykształconych dróg (w tym ulic: Jana z Kolna, Władysława Łokietka z odgięciem poprzez teren szkoły do ul. 3-go Maja, Władysława Syrokomli) i placu im. Andrzeja Grubby,
 - c) ciek i zbiorniki wodne oraz związanej z nimi zieleni,
 - d) szpalery drzew wzdłuż ulic Władysława IV, Władysława Łokietka, Jana z Kolna i Syrokomli,
 - e) obiekty i zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską;
 - 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - a) utrzymanie przeważającej wysokości i formy zabudowy; ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę zabytkowej struktury i ukształtowania terenu,
 - b) zachowanie szpalerów drzew wzdłuż ulic Władysława IV, Władysława Łokietka, Jana z Kolna, Jana Kazimierza i Syrokomli z możliwością wymiany drzewostanu,
 - c) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz związanej z nimi zieleni,
 - d) zachowanie przedogródków – zakaz lokalizacji w ich obszarze miejsc postojowych,
 - e) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych,
 - f) ochrona zabudowy historycznej wg ustaleń w ust. 6 i 7.
5. W granicach obszaru objętego planem wyróżniono budynki zabytkowe, które obejmuje się ochroną konserwatorską. Budynki te wyszczególniono w kartach terenu i oznaczono na rysunku planu.
6. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się:
 - 1) ochronę formy zabytkowej budynków, poprzez:
 - a) zachowanie zasady kompozycji bryły budynku z możliwością rozbudowy i nadbudowy w sposób wynikający ze studiów krajobrazowo – architektonicznych, o których mowa w ust. 8 lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu,
 - b) zachowanie zasady kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wykluczenie stolarki plastikowej, dopuszczenie wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itp.),
 - c) zachowanie rodzaju materiału elewacji,
 - d) zachowanie charakterystycznego detalu architektonicznego,
 - e) ograniczenie wielkości reklam związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, lokalizowanych na budynkach i ogrodzeniach do pow. 0,5 m²;
 - 2) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.
7. Dla zespołów zabudowy objętych ochroną konserwatorską ustala się dodatkowo:
 - 1) zachowanie czytelności przestrzennej zespołu (układu budynków);
 - 2) zachowanie zasady podziału na działki budowlane;
 - 3) dopuszczenie rozbudowy budynków jako kontynuacji historycznej zasady zabudowy wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
 - 4) zakaz wprowadzania zabudowy zacierającej historyczny układ budynków.
8. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
 - 3) wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych (w tym rozbudowy budynków), których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.
9. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

Rozdział V
Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 6

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.). Większość tego obszaru, w granicach określonych na rysunku planu, znajduje się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1".
2. Część obszaru objętego planem w zasięgu określonym na rysunku planu położona jest w granicach obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
3. Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. Zapewnić słyszalność syreny alarmowej.
4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
5. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenu.
6. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.
7. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

Rozdział VI
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 10.
2. Zasady podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących.

Rozdział VII
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
 - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice zbiorcze (Jana z Kolna, Władysława Łokietka, Władysława IV;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny,
 - c) minimum 2 mp / 1 obiekt usług,
 - d) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii,lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
 - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów;
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez

- zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
- 4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- 5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) nowo wznoszone obiekty zasilать liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- 7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.
- 8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Łężyce”;
 - 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział VIII

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 9

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla 62 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 26 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M**
2. POWIERZCHNIA: 01.M – 0,24 ha, 02.M – 0,14 ha, 03.M – 0,44 ha, 04.M – 0,49 ha, 05.M – 0,08 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5; dla terenów 03.M i 04.M, przy dachach płaskich do 10,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji; dla terenów 03.M, 04.M dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ}\pm 45^{\circ}$; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5; dla terenów 03.M i 04.M: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ}\pm 45^{\circ}$ lub dachy płaskie.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
 - c) w granicach terenu 05.M dopuszcza się możliwość przeprowadzenia dojazdu do terenu 20.MW.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) w granicach terenu 01.M - dom mieszkalny przy ul. 3-go Maja 45 z końca XIX w. (przebudowa w 1918 r.);
 - b) w granicach terenu 05.M - dom mieszkalny przy ul. Władysława Łokietka 17.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki:
- a) teren 02.M stanowi rejon lokalizacji dawnego dworu karlikowskiego z ok. poł. XVIII w., wzniesionego na fundamentach rezydencji, w której w 1660 r. mieszkał Król Polski Jan Kazimierz – zaleca się umieszczenie tablicy pamiątkowej.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 01.M od ul. 3-go Maja (45.KDD), częściowo poza granicami planu i ul. Władysława IV (41.KDZ);
 - b) teren 02.M od ul. 3-go Maja (45.KDD) i ul. Władysława IV (41.KDZ);
 - c) teren 03.M od ul. Skarpowej (47.KDD) i ul. Władysława Łokietka (46.KDD);
 - d) teren 04.M od ul. Skarpowej (47.KDD) i ul. Władysława Łokietka (41.KDZ);
 - e) teren 05.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

- 1. SYMBOL TERENU: **06.M**
- 2. POWIERZCHNIA: 06.M – 0,90 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się zachowanie ilości mieszkań w budynku przy ul. Berka Joselewicza 1. Dopuszcza się zachowanie powierzchni usług na działce przy ul. Berka Joselewicza 8, wymagane usługi nieuciążliwe.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: w granicach zespołu zabudowy objętego ochroną konserwatorską - do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5; dla pozostałych budynków nie wyżej niż w stanie istniejącym.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji; dla działek do 400 m² dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.
W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
 - 5.5. Forma zabudowy: bliźniacza; na działce 118 przy ul. Berka Joselewicza 1 - wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia dostosowanym do historycznej zabudowy - ok. 45°.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 06.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru

zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 06.M położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) dom mieszkalny przy ul. Władysława Łokietka 25/27;
- b) domy mieszkalne przy ul. Berka Joselewicza 2/3 i 12/13;
- c) zespół zabudowy ul. Berka Joselewicza w granicach określonych na rysunku planu jako historyczne założenie urbanistyczne domów bliźniaczych.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5 oraz w pkt. 8.5 niniejszej karty terenu.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki:

- a) dla zespołu zabudowy ul. Berka Joselewicza ustala się ochronę poprzez:
 - zachowanie zasady zabudowy jako zabudowy bliźniaczej oraz zasady historycznego podziału geodezyjnego,
 - zachowanie szerokości frontów budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zachowanie istniejącej linii zabudowy,
 - zakaz rozbudowy budynku przy ul. Berka Joselewicza 1.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren 06.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 06.M położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. 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 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Berka Joselewicza (48.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 3

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: 07.M

2. POWIERZCHNIA: 07.M – 0,45 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się zachowanie powierzchni usług na działce przy ul. Polnej 55, wymagane usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu inwestycji.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia do 35°÷45°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
- 7.2. Teren 07.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 07.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 07.M położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 07.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 07.M położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren 07.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Pogodnej (49.KDD) i od ul. Polnej (43.KDL).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 4

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

- 1. SYMBOL TERENU: **08.M, 09.M**
- 2. POWIERZCHNIA: 08.M – 0,77 ha, 09.M – 0,76 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: zakaz rozbudowy.
W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%; ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, w granicach zespołów zabudowy objętych ochroną konserwatorską - zabudowa szeregowa.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45° dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
 - 7.2. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 8.1. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) domy szeregowe przy ul. Architektów 1a-d, 2a-d, 3a-d, 4a-d;
 - b) zespół zabudowy szeregowej przy ul. Architektów w granicach określonych na rysunku planu jako historyczne założenie urbanistyczne domów szeregowych.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5 oraz w pkt. 8.5 niniejszej karty terenu.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki:
- a) dla zespołu zabudowy szeregowej ul. Architektów ustala się ochronę zasady historycznego podziału geodezyjnego;
 - b) dla objętych ochroną konserwatorską domów szeregowych przy ul. Architektów 1a-d, 2a-d, 3a-d, 4a-d ustala się zakaz rozbudowy oraz dokonywania dociepleń z zewnątrz budynków; nowe doświetlenia poddaszy tylko oknami połaciowymi.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 08.M od ulic Architektów i Pogodnej (49.KDD) i od ul. Polnej (43.KDL);
 - b) teren 09.M od ul. Architektów (49.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

- 1. SYMBOL TERENU: **10.M**
- 2. POWIERZCHNIA: 07.M – 0,74 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu inwestycji.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ} \div 45^{\circ}$.

- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3.

- 5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) przez działki nr 9 i 10 między budynkami przy ul. Pogodnej 10 i 12 przebiegają dwa równoległe ułożone kolektory sanitarne przesyłowe $2 \times \emptyset 500$, do których należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ich ochrony określi gestor sieci.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
- 7.2. Teren 10.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

- 8.1. Teren 10.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 10.M położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 10.1. Teren 10.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 10.2. Teren 10.M położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 10.3. Teren 10.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Pogodnej (49.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ); działka nr 8 przy ul. Pogodnej 14 od ul. Pogodnej (49.KDD) poprzez ciąg pieszy 59.KX.
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- PROCENTOWA14. STAWKA: 30%.

KARTA TERENU NR 6

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **11.M, 12.M**
2. POWIERZCHNIA: 11.M – 0,95 ha, 12.M – 0,99 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu inwestycji.
- W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

- 7.2. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 11.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Polnej (44.KDL), ul. Sportowej (50.KDD), ulicy wewnętrznej bez nazwy (60.KDW);
- b) teren 12.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Polnej (44.KDL), ul. Sportowej (50.KDD).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 7

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **13.M, 14.M, 15.M, 16.M**
2. POWIERZCHNIA: 13.M – 1,27 ha, 14.M – 1,56 ha, 15.M – 0,83 ha, 16.M – 1,23 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dla terenu 14.M wyklucza się realizację budynków powyżej dwóch mieszkań.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy:
- a) dla terenów 13.M i 14.M do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla działek przy ul. Jana z Kolna 15 i 17 nie wyżej niż w stanie istniejącym; dla działek przy ul. Głowackiego 1, 1a dopuszcza się nadbudowę budynku dachem spadzistym do wysokości 12,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5;
 - b) dla terenów 15.M i 16.M do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji, dla działek do 400 m² dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.
- W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5; dla terenu 14.M: kalenice główne budynków tworzących pierzeję ulic Polnej i Langiewicza (przy ul. Polnej od nr 32 – do nr 42 i przy ul. Langiewicza od nr 1 – do nr 11) sytuować równolegle do osi tych ulic.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) w granicach terenu 13.M domy mieszkalne - przy ul. Bartosza Głowackiego nr 5, 7/9, 11/13, 15; przy ul. Raclawickiej nr 4/4a, 6, 8/10, 12/14, 16;
 - b) w granicach terenu 15.M domy mieszkalne - przy ul. Gen. Langiewicza nr 4/6, 8/10, 12/14, 16/18, 20/22, przy ul. Raclawickiej 1, 3/5, przy ul. Gen. Mierosławskiego nr 1, 7, 9, 11, 13;
 - d) w granicach terenu 16.M domy mieszkalne - przy ul. Jana z Kolna nr 1, 1a, 5, 7/7a, 9, 13; przy ul. Gen. Mierosławskiego nr 2, 8, 10, 12, 14.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5 i w pkt. 8.5 niniejszej karty terenu.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki:
- a) dla domów mieszkalnych - przy ul. Gen. Langiewicza nr 4/6, 8/10, 12/14, 20/22 i przy ul. Raclawickiej 3/5 w granicach terenu 15.M – ustala się ochronę zasady formy zabudowy historycznej, jaką była zabudowa bliźniacza;

- b) dla domów mieszkalnych przy ul. Raławickiej 6 i 14 w granicach terenu 13.M ustala się ochronę wysokości zabudowy, ponadto dla budynku przy ul. Raławickiej 14 ustala się ochronę kąta nachylenia połaci dachowej od strony ulicy.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem fragmentu terenu 13.M, 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 13.M od ul. Polnej (44.KDL), od ul. Raławickiej (51.KDD) oraz od ul. Bartosza Głowackiego i ul. Jana z Kolna (poza granicą planu);
- b) teren 14.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Polnej (44.KDL), ul. Raławickiej (51.KDD), ul. Gen. Langiewicza (52.KDD);
- c) teren 15.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Raławickiej (51.KDD), ul. Gen. Langiewicza (52.KDD), ul. Gen. Mierosławskiego (53.KDD);
- d) teren 16.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Raławickiej (51.KDD), ul. Gen. Mierosławskiego (53.KDD), ul. Jana z Kolna (42.KDZ) częściowo poza granicą planu.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 8

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **17.M, 18.M**
2. POWIERZCHNIA: 17.M – 0,69 ha, 18.M – 0,22 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5.

- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji; dla działek do 400 m² dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.
- W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5% - ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Jana z Kolna 8.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, w granicach zespołów zabudowy objętych ochroną konserwatorską w zasięgu określonym na rysunku planu - zabudowa szeregowa.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) w granicach terenu 17.M domy mieszkalne przy ul. Jana z Kolna 6 i 10 oraz przy ul. Władysława IV 30/32 i 34;
 - b) zespół zabudowy przy ul. Syrokomli w granicach określonych na rysunku planu jako fragment historycznego założenia urbanistycznego.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem fragmentu terenu 18.M 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 17.M od ul. Władysława IV (41.KDZ), ul. Jana z Kolna (42.KDZ), ul. Syrokomli (54.KDD);
 - b) teren 18.M od ul. Władysława IV (41.KDZ), ul. Syrokomli (54.KDD).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 9

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

- 1. SYMBOL TERENU: **19.MW**
- 2. POWIERZCHNIA: 19.MW – 0,25 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; w przypadku zabudowy odtworzeniowej jej wysokość jak budynku przy ul. 3-go Maja 37 (± 1 m); ustala się zakaz nadbudowy budynków przy ul. 3-go Maja 39a i 39b.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.
 - 5.5. Forma zabudowy: bez zmian; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 5.6. Geometria dachu: bez zmian; w przypadku zabudowy odtworzeniowej dla budynków przy ul. 3-go Maja 39a i 39b dachy spadziste o kącie nachylenia dostosowanym do budynku przy ul. 3-go Maja 37.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 19.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistycznego – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 19.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) dom mieszkalny przy ul. 3-go Maja 37.Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Inne warunki: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 19.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 19.MW położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. 3-go Maja (45.KDD), częściowo poza granicami planu i od ciągu pieszojezdnego (55.KDX).
- 12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 10

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **20.MW, 21 MW**
2. POWIERZCHNIA: 20.MW – 1,57 ha, 21.MW – 0,13 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenu 20.MW dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków od strony ul. Władysława Łokietka.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 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: jak w stanie istniejącym.
- 5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) ustala się zakaz budowy garaży naziemnych; dla terenu 20.MW dopuszcza się hale garażowe pod zespołami zabudowy.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 20.MW od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ) i od ulicy wewnętrznej (61.KDW); dopuszcza się dojazd przez teren 05.MN.
- b) teren 21.MW od ul. Berka Joselewicza (48.KDD).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 11

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **22.MW**
2. POWIERZCHNIA: 22.MW – 0,36 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 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: jak w stanie istniejącym.
- 5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 22.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Teren 22.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) domy mieszkalne przy ul. Berka Joselewicza 16/17 i 18/19;
 - b) kamienica narożna przy ul. Polnej 44 i Władysława Łokietka 29;
 - c) zespół zabudowy ul. Berka Joselewicza w granicach określonych na rysunku planu jako historyczne założenie urbanistyczne.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 22.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 22.MW położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Berka Joselewicza (48.KDD), od ul. Polnej (43.KDL), od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).
- 12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 12

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

- 1. SYMBOL TERENU: **23.MW**
- 2. POWIERZCHNIA: 23.MW – 0,54 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Władysława Łokietka 48 dachem spadzistym do wysokości budynków bezpośrednio sąsiadujących.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: do 30% powierzchni terenu inwestycji.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.
 - 5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.
 - 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Władysława Łokietka 48 dachem spadzistym o formie, jak na budynkach sąsiednich.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
 - 7.2. Teren 23.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 23.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 23.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 23.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 23.MW położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren 23.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej (60.KDW) i od ulicy wewnętrznej poza granicą planu.
- 12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek, dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulicy wewnętrznej.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 13

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **24.MW, 25.MW, 26.MW**
2. POWIERZCHNIA: 24.MW – 0,13 ha, 25.MW – 0,24 ha, 26.MW – 0,22 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 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: jak w stanie istniejącym.
- 5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dla terenu 26.MW wydzielenie od strony północnej wg linii rozgraniczającej.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

- 8.1. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) w granicach terenu 24.MW budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gen. Mierosławskiego 3 i 5;
 - b) w granicach terenu 24.MW założenie urbanistyczne dwóch domów mieszkalnych wielorodzinnych;
 - c) w granicach terenów 25.MW i 26.MW budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Syrokomli 5 i 6;
 - d) w granicach terenów 25.MW i 26.MW zespół zabudowy przy ul. Syrokomli w granicach określonych na rysunku planu jako fragment historycznego założenia urbanistycznego.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 10.1. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem części terenu 26.MW 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 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa:
 - a) teren 24.MW od ul. Gen. Mierosławskiego (53.KDD);
 - b) tereny 25.MW i 26.MW od ul. Władysława Syrokomli (54.KDD).
- 12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu. Ustala się zachowanie dojazdu do zespołu garaży na terenie 37.ZP do czasu realizacji ustaleń planu dla tego terenu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 14

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **27.MU**
2. POWIERZCHNIA: 27.MU – 0,24 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 35% powierzchni terenu inwestycji; w przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°-45°.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
 - c) przez działki nr 85/17 i 169/24 przebiega kolektor deszczowy kd 550, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestór sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: minimum 300 m²; ustala się podział terenu zgodny z liniami rozgraniczającymi.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: minimum 15,0 m.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 28.MU położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 28.MU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 10.1. Teren 28.MU położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 28.MU położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ciągu pieszojezdznego (55.KDX).
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 15

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **28.U**
2. POWIERZCHNIA: 28.U – 0,99 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i sportu.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego szkoły.
- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,5 m.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40%.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: indywidualna.
- 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych
- c) przez teren boiska szkoły przebiega kolektor deszczowy kd 550, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora;
- d) przez teren działki prowadzi trasa projektowanego kolektora deszczowego ø1200; warunki zagospodarowania działki określi gestor sieci.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 28.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 28.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5 z wyjątkiem wymogu stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6 i w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 28.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 28.U położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 3-go Maja (45.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (46.KDD).

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 16

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **29.U, 30.U, 31.U**

2. POWIERZCHNIA: 29.U – 0,30 ha, 30.U – 0,22 ha, 31.U – 0,18 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; przeznaczenie terenu 31.U – usługi z zakresu oświaty (przedszkole).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

- 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy:
- a) dla terenu 29.U - do 9,0 m; dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w § 5;
 - b) dla terenu 30.U - dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w § 5; dla budynku przy ul. Władysława Łokietka 21 dopuszcza się nadbudowę dachem spadzistym;
 - c) dla terenu 31.U – wg ustaleń w w § 5.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dla budynku przy ul. Władysława IV 25 dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- a) dla terenu 29.U - 60%;
 - b) dla terenu 30.U - jak w stanie istniejącym;
 - c) dla terenu 31.U - jak w stanie istniejącym.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 40^{\circ}$, dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w § 5.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
 - b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
 - c) w granicach terenu 30.U działkę 114/3 przeznacza się na dojazd do działki 114/7.
 - d) zaleca się zmianę formy użytkowania części terenu 29.U na ogólnodostępną zielen parkową.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.2. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) w granicach terenu 29.U budynek usługowy przy ul. Władysława IV 23 (dawny adres - ul. Władysława Łokietka 4) dawny budynek gospodarczy (obora) z 1825 r. w zespole dawnego dworu, historycznej rezydencji karlikowskiej;
 - b) w granicach terenu 30.U budynek dawnej szkoły z 1913 r. przy ul. Władysława Łokietka 23;
 - c) w granicach terenu 31.U - dawna willa, obecnie budynek przedszkola z 1912 r.
- Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6.
- 9.5. Zielen: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 10.1. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 29.U od ul. Władysława IV (41.KDZ) i od ul. Władysława Łokietka (46.KDD);
 - b) teren 30.U od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ) i od ulicy wewnętrznej 61.KDW;
 - c) teren 31.U od ul. Jana z Kolna (42.KDZ).
- 12.2. Parkingi:
- a) dla terenu 29.U i 30.U – minimum 1,5 mp / 100 m² pow. użytkowej usług w granicach działki;
 - b) dla terenu 31.U – minimum 1,5 mp / 1 oddział przedszkolny; dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 17

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **32.U, 33.U, 34.U**
2. POWIERZCHNIA: 32.U – 0,01 ha, 33.U – 0,49 ha, 34.U – 0,23 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; przeznaczenie terenu 33.U – usługi z zakresu kultu religijnego – kościół p.w. Św. Michała Archanioła, dom parafialny.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - 4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 32.U, 33.U - jak w stanie istniejącym;
 - b) dla terenu 34.U - do wysokości budynków istniejących.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) dla terenów 32.U, 34.U dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków:
 - dla terenu 32.U do 10 m²,
 - dla terenu 34.U zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 33.U nie mniej niż w stanie istniejącym, dla pozostałych terenów nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: indywidualna.
 - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych
 - b) przez teren 34.U przebiega kolektor deszczowy kd 1200, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci;
 - c) w granicach terenu 34.U wymagane publiczne przejście piesze i przejazd bramny szerokości min. 5 m w rejonie określonym na rysunku planu;
 - d) w granicach terenu 33.U dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej równoległej do ul. 3-go Maja.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. Ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5 z wyjątkiem wymogu stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6 i w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.
 - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; teren 34.U znajduje się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej „A1”. 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
 - a) teren 32.U od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu);
 - b) teren 33.U od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu) i ul. Władysława IV (41.KDZ) poprzez teren 39.KS;
 - c) teren 34.U od ul. ul. Władysława IV (41.KDZ).
 - 12.2. Parkingi:
 - a) dla terenu 32.U i 33.U nie ustala się wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe;
 - b) dla terenu 34.U – minimum 1,5 mp / 100 m² pow. użytkowej usług; dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu. Dla części projektowanej parkowanie w granicach terenu.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do 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: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 18

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP**
2. POWIERZCHNIA: 35.ZP – 0,24 ha, 36.ZP – 0,17 ha, 37.ZP – 0,39 ha, 38.ZP – 0,04 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej; w granicach terenu 35.ZP – odkryty zbiornik retencyjny na potoku Karlikowskim.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.
 - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) na terenie 37.ZP po likwidacji istniejącej zabudowy dopuszcza się alternatywnie:
 - organizację parkingu naziemnego do 20 miejsc postojowych (parking ekologiczny o nawierzchni trawiastej),
 - organizację garażu podziemnego z zielenią urządzoną na powierzchni terenu;
 - b) na terenie 37.ZP dopuszcza się organizację dojazdu do terenu 33.U;
 - c) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
 - ścieżki piesze, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, - ponadto dla terenu 35.ZP usunięcie ogrodzeń od strony ulic oraz dla terenu 37.ZP odkrycie potoku Karlikowskiego;
 - d) przez teren 37.ZP przebiega kolektor deszczowy kd 1200, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestór sieci;
 - e) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu;
 - f) w granicach terenu 38.ZP dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej równoległej do ul. 3-go Maja.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

- 8.2. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:
- a) w granicach terenu 35.ZP zbiornik retencyjny na potoku Karlikowskim – staw byłego (nieistniejącego) młyna dolnego (zbożowego).
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;
 - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6 oraz w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; teren 35.ZP i część terenu 36.ZP w granicach jak na rysunku planu znajdują się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 35.ZP od ul. 3-go Maja (45.KDD) i ul. Władysława IV (41.KDZ);
 - b) teren 36.ZP od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu) i ul. Władysława Syrokomli (54.KDD);
 - c) tereny 37.ZP i 38.ZP od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu).
- 12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów z wyjątkiem terenu 37.ZP, gdzie dopuszcza się parkowanie wg ustaleń zawartych w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 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: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu. Dopuszcza się zachowanie dojazdów do zespołu garaży na terenie 37.ZP poprzez tereny 34.U i 26.MW do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 19

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **39.KS**
2. POWIERZCHNIA: 39.KS – 0,11 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego - parking.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Ustala się zakaz zabudowy.
 - 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:
 - a) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
 - parking ekologiczny o nawierzchni trawiastej, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;
 - b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu;
 - c) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających związaną z ewentualną przebudową skrzyżowania;
 - e) w granicach terenu dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej równoległej do ul. 3-go Maja.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy.
 - 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. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 39.KS położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.2. Teren 39.KS położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
 - 8.5. Warunki inne:
 - a) przedmiot ochrony stanowi niezabudowana przestrzeń, przedpole ekspozycji kościoła.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne:
 - a) wymagane oświetlenie;
 - b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.
 - 9.5. Zieleni: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren 39.KS położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren 39.KS położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, częściowo w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1", 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Władysława IV (41.KDZ).
 - 12.2. Parkingi: do 30 miejsc postojowych.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- 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: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 20 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ**
2. POWIERZCHNIA: 40.KDZ – 0,03 ha, 41.KDZ – 1,31 ha, 42.KDZ – 0,25 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
- 40.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ulica 3 Maja – fragment pasa drogowego,
41.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ciąg ulic Władysława IV, Władysława Łokietka,
42.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ul. Jana z Kolna.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie:
- a) chodniki, przystanki autobusowe, oświetlenie;
b) dopuszcza się przebudowę skrzyżowań ciągu ulic Władysława IV i Władysława Łokietka (41.KDZ) z ulicami 3-go Maja, Jana z Kolna (42.KDZ) i Polną (43.KDL i 44.KDL) oraz związane z tym niezbędne korekty linii rozgraniczających.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy głównej (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 substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
- 6.2. Fragment terenu 41.KDZ w granicach jak na rysunku planu położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
- 7.2. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.2. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; tereny 41.KDZ i 42.KDZ znajdują się w strefie 500 - metrowej odległości od

granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Fragment terenu 41.KDZ w granicach jak na rysunku planu położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 21 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **43.KDL, 44.KDL**

2. POWIERZCHNIA: 43.KDL – 0,31 ha, 44.KDL – 0,26 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

43.KDL, 44.KDL lokalne KDL1/2; ulica Polna.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) chodniki, przystanki autobusowe, oświetlenie;

b) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ul. Władysława Łokietka i związane z tym korekty linii rozgraniczających.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic zbiorczych: Władysława Łokietka (41.KDZ), 3-go Maja i Bitwy pod Płowcami 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 substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

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

7.1. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Nie ustala się zasad ochrony.

7.2. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 22 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 45.KDD – 0,16 ha, 46.KDD – 0,08 ha, 47.KDD – 0,14 ha, 48.KDD – 0,17 ha, 49.KDD – 0,29 ha, 50.KDD – 0,19 ha, 51.KDD – 0,19 ha, 52.KDD – 0,17 ha, 53.KDD – 0,17 ha, 54.KDD – 0,22 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

45.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica 3-go Maja,
46.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Władysława Łokietka,
47.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Skarpowa,
48.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Berka Joselewicza,
49.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Pogodna, Architektów,
50.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Sportowa,
51.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Raławicka,
52.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Gen. Langiewicza,
53.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Gen. Mierosławskiego,
54.KDD dojazdowa **KDD1/2**; ulica Władysława Syrokomli.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
4.2. Inne parametry: nie ustala się.
4.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej: Polna (44.KDL, 45.KDL) i do ulic zbiorczych: Władysława Łokietka (41.KDZ), 3-go Maja 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 substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

6.2. Tereny 49.KDD i 50.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

7.1. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

7.2. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Zasady ochrony ul. Syrokomli (54.KDD) wg ustaleń zawartych w § 5. Dla pozostałych ulic dojazdowych nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem fragmentu terenu 54.KDD jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Tereny 49.KDD i 50.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 23 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **55.KDX**
2. POWIERZCHNIA: 56.KDX – 0,20 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
55.KDX publiczny ciąg pieszo-jezdny; ulica bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie:
 - a) oświetlenie, ścieżka rowerowa.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej: 3-go 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 substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
 - 7.2. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.
 - 7.3. Nie ustala się zasad ochrony.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
 - 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie. Przez teren przebiega kolektor deszczowy kd 550, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
 - 9.2. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1"; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 24 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX**
2. POWIERZCHNIA: 56.KX – 0,03 ha, 57.KX – 0,05 ha, 58.KX – 0,01 ha, 59.KX – 0,01 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX - wydzielone, ogólnodostępne ciągi piesze; bez nazwy. Przez teren 59.KX przewidzieć dojazd do działki nr 8 przy ul. Pogodnej 14.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie:
 - a) oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.
 - 6.2. Teren 59.KX położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
 - 7.2. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.
 - 7.3. Nie ustala się zasad ochrony.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.
 - 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.3. Teren 59.KX położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 25 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **60.KDW, 61.KDW**
2. POWIERZCHNIA: 60.KDW – 0,06 ha, 61.KDW – 0,04 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:
60.KDW, 61.KDW - tereny dróg wewnętrznych; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
 - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
 - 4.3. Wyposażenie:
 - a) oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
 - 6.2. Teren 60.KDW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

7.1. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

7.2. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

9.2. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1"; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Teren 60.KDW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 26

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

M-6/03

1. SYMBOL TERENU: 62.E

2. POWIERZCHNIA: 62.E – 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje 15/0,4 kV).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie ustala się.

5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektów.

5.6. Geometria dachu: nie ustala się.

5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.

5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy.

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: nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.

- 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz.
9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 62.E położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 62.E położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". 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 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową: od ul. Władysława Łokietka (42.KDZ) poprzez teren 20.MW.
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 lub do kanalizacji deszczowej.
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: nie dotyczy.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 11

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od zachodu ulicami: Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopocie w skali 1:1000 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.

§ 12

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

§ 13

Traci moc Uchwała nr XXXVII/628/2006 Rady Miasta Sopotu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od zachodu ulicami: Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 84, poz. 1735 z dnia 10 sierpnia 2006 r.).

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 12, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA SOPOTU

/ - / Wojciech Fułek