

UCHWAŁA NR XXXI/439/2013
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 6 września 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmującego fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594),

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmujący fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotie, obejmujący teren o łącznej powierzchni 19,77 ha, w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.
2. Uchwala się plan, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan, o którym mowa w § 1, ust. 2, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1, rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) Załącznik Nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik Nr 3, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Ustala się następujące definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych planu odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych) lub wg przepisów szczegółowych planu;
- 4) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg przepisów szczegółowych planu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 5) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbioru istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;

- 6) szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do instytucji, budynku, w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, wysięgnika itp.;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów itp.;
- 9) usługi nieuciążliwe - usługi, 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;
- 10) poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: 50, 200 - poziom ochrony brzegu ustalony przez Urząd Morski w Gdyni, zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia odpowiednio raz na 50 i raz na 200 lat;
- 11) określone w kartach terenów zasady podziału nieruchomości - nie obejmują:
 - a) wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - b) podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
- 12) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36, ust. 4, wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji (obiekty tymczasowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie są zagospodarowaniem tymczasowym);
- 14) stan istniejący - stan na rok 2012; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę.

§ 4

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 8 terenów o łącznej powierzchni 19,77 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 08 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
 - 1) PL – tereny plaż i wydm nadmorskich;
 - 2) U – tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe);
 - 3) KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo rowerowych.

§ 5

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym 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. Ogrodzenia należy stosować wyłącznie w formach przeziernych. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu.
4. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.
5. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:
 - 1) na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych, markiz i parasoli oraz tablic z menu;
 - 2) ustala się zakaz sytuowania reklam na budynkach i terenach objętych ochroną konserwatorską;
 - 3) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia reklam i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu, zaburzenia porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.); lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych, dla szyldów tradycyjną formę drewnianą; reklamy mogą dotyczyć jedynie działalności prowadzonej w budynku;
 - 4) ustala się wymóg zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modułarną wielokrotność pojedynczego szyldu;
 - 5) ustala się wielkość reklam i szyldów na budynku - łącznie do 3,0 m² (powierzchni reklam i szyldów);
 - 6) wyklucza się:
 - a) umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - b) umieszczanie reklam i szyldów na szybach wystawowych,
 - c) umieszczanie reklam i szyldów powyżej parterów,
 - d) stosowanie oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Obszar objęty planem graniczy z Obszarem Natura 2000 – ustanowionym Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005.
2. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej, w tym pasa wydm oraz istniejących drzewostanów.
3. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.
4. Warunki odprowadzenia wód opadowych wg ustaleń zawartych w § 11.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8

1. Większa część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochronnej krajobrazu oraz częściowo, w strefie konserwacji urbanistycznej.
2. W zasięgu strefy ochronnej krajobrazu, ustala się:
 - 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - a) walory krajobrazowe sylwety miasta widziane od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie,
 - b) walory ekspozycyjne plaży i bulwaru nadmorskiego,
 - c) zieleń wydmowa,
 - d) otwarcia widokowe ulic w kierunku Zatoki;
 - 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: nowa zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetkę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;

- 3) zasady lokalizacji i dopuszczalne wielkości szyldów i reklam: wg przepisów zawartych w § 6, ust. 6.
3. Występujące w granicach planu fragmenty strefy konserwacji urbanistycznej wypełniają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
 - 1) zespół Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1 wraz ze strefą ochrony ekspozycji, nr rejestru 1016;
 - 2) fragment obszaru Grand Hotelu przy ul. Powstańców W-wy 12/14, nr rejestru 1139.
4. Obszar objęty planem położony jest w granicach, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony - zachowanej historycznej struktury przestrzennej; przedmiot ochrony stanowi: przedpole zespołu zabytkowego miasta i sylweta od strony Zatoki Gdańskiej.
5. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Zakres ochrony obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego regulują przepisy odrębne.
6. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 9

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego. W obszarze objętym planem znajduje przystań rybacka, której granice określono na rysunku planu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach planu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Obszar objęty planem jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
3. Obszar objęty planem jest zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych.
4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza:
 - 1) na odcinku od wejścia nr 11 do południowej granicy terenu 05.U – poziom 50;
 - 2) na odcinku od południowej granicy terenu 05.U do wejścia nr 43 – poziom 200;
 - 3) na odcinku od wejścia 43 do granicy miasta – poziom 50.
5. Ustala się obowiązek utrzymania wydm w stanie odpowiadającym wyżej przyjętym poziomom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza.
6. Obszar objęty planem położony jest w większości w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, fragment obszaru znajduje się w zasięgu strefy „B1”. Granicę między strefami „A1” i „B1” przedstawiono na rysunku planu. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w strefach ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne. W strefie „A1” zabrania się między innymi budowy stacji bazowych telefonii ruchomej.
7. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z zachowaniem wymogów zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
8. W granicach planu występuje strefa kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej, która obejmuje teren szerokości 30 m od granicy pasa technicznego brzegu morskiego. Projekty inwestycji planowanych w strefie kabli teletechnicznych Marynarki Wojennej lub w jej sąsiedztwie należy uzgadniać z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 14.
2. Zasady podziału nieruchomości nie obejmują działań określonych w § 3, pkt 11.

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ciąg ulic pieszo jezdnych – Al. Wojska Polskiego i Al. Franciszka Mamuszki;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: nie dotyczy; w granicach planu ustala się zakaz parkowania samochodów;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego do prac remontowo-awaryjnych wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód sopockich potoków w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i infiltracyjnych: zagospodarowanie na terenie i/lub do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci przy zachowaniu wymogów:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po retencjonowaniu i/lub na teren; dopuszcza się odprowadzanie wód do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo – wodne umożliwią rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich i sąsiedniej zabudowy;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej wymaga oczyszczenia z substancji ropopochodnych i zawiesin;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych systemu kanalizacji deszczowej i systemu melioracji.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło 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 sieci elektroenergetycznej i/lub ze źródeł proekologicznych;
 - 2) nowo wznoszone obiekty zasilать liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów.

Rozdział 8

Zasady tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu

§ 12

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przepisach szczegółowych planu.

Rozdział 9

Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 13

1. Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.
2. Ustala się możliwość budowy i przebudowy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg powozarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym.
4. Dopuszcza się zabudowę odtworzeniową.

Rozdział 10
Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 14

Przepisy szczegółowe dla 8 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w poniższych kartach terenu, są następujące:

1. KARTA TERENU NR 1

1. SYMBOL TERENU: **01.PL**

2. POWIERZCHNIA: 01.PL – 7,28 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **PL** - tereny plaż i wydm nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu, z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem od strony morza.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), ustalenie nie dotyczy budynków istniejących.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę:

a) przy wejściu nr 12: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy, pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym – gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego;

b) przy wejściu nr 14: pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy do 40 m² – gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu;

c) przy wejściu nr 15: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy, pawilon stały o powierzchni zabudowy do 200 m² (w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne dla obsługi ruchu turystycznego) – zakres dopuszczalnych funkcji: obsługa użytkowników plaż, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, gastronomia;

d) między wejściami 19 i 20: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym (gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego)

e) w strefie plaży przed hotelami oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się sanitariaty jako obiekty stałe o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy z uwagi na specyfikę terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.

5.6. Geometria dachu: dowolna.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy z uwagi na specyfikę terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki z wyjątkiem pawilonu przy wejściu nr 15, gdzie dopuszcza się taras całoroczny do 150 m² i towarzyszący chodnik;

b) przy wejściu nr 15 poza pasem wydm dopuszcza się stały, całoroczny plac zabaw dla dzieci o powierzchni do 500 m²; elementy zagospodarowania z materiałów naturalnych;

c) zakaz budowy stałych ogrodzeń;

d) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;

e) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pomostów cumowniczych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni;

f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach wejść na plażę określonych na rysunku planu;

g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze;

h) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

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 występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
- 7.2. Teren 01.PL sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005).

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

- 8.1. Teren 01.PL położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.2. Teren 01.PL położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetkę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków analiz krajobrazowych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia; ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznice, przebieralnie, itp.
- 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w okresie do 120 dni w roku, zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, w tym:
 - a) wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe;
 - b) obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbielalne lub przenośne, o wysokości do 5,0 m:
 - namioty i toalety publiczne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt,
 - przed terenami 04.U i 05.U, dla każdego z terenów: nie więcej niż dwa bufety o powierzchni do 10 m², oraz do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji związanej z obsługą plaż z wyjątkiem gastronomii,
 - w strefie plaży przed hotelami oznaczonej na rysunku planu, dla każdego z hoteli: do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji gastronomicznej, nie więcej niż dwa bufety o powierzchni do 10 m² każdy, oraz do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji związanej z obsługą plaż z wyjątkiem gastronomii;
 - c) tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu oraz towarzyszące chodniki.

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

- 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi 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 Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
- 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), w okresie od 15 sierpnia do 15 czerwca dopuszcza się dwa tymczasowe namioty wielokubaturowe towarzyszące uroczystościom i imprezom np. kongresom; rejon lokalizacji jak na rysunku planu; okres funkcjonowania namiotu, jednorazowo nie może być dłuższy niż 14 dni.

2. KARTA TERENU NR 2

1. SYMBOL TERENU: **02.PL**
2. POWIERZCHNIA: 02.PL – 3,29 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **PL** - tereny plaż i wydm nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu, z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem od strony morza.
 - 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: na rysunku planu określono rejon lokalizacji pawilonów gastronomicznych.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), ustalenie nie dotyczy budynków istniejących.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: przy wejściach nr 24, 25 i 26: pawilony stałe o powierzchni zabudowy do 40 m² (w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne dla obsługi ruchu turystycznego) – gastronomia, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy z uwagi na specyfikę terenu.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.
 - 5.6. Geometria dachu: dowolna.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy z uwagi na specyfikę terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki;
 - b) dopuszcza się wykonanie publicznego ciągu pieszego jako przedłużenia istniejącej pieszej promenady nadmorskiej w ciągu Al. Wojska Polskiego na odcinku między wejściem nr 26 do granicy terenu 07.U, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 6 m, przylegającym do granicy pasa technicznego;
 - c) zakaz budowy stałych ogrodzeń;
 - d) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
 - e) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pomostów cumowniczych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni;
 - f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach wejść na plażę określonych na rysunku planu;
 - g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze;
 - h) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy. Dopuszcza się wydzielenie publicznego ciągu pieszego, jak w pkt 5.8. lit. b.
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
- 7.2. Teren 02.PL sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005).
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 02.PL położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.2. Teren 02.PL położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 09.11.1984 r. pod nr 916 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1016) – granica ochrony, jak na rysunku planu.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetkę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków analiz krajobrazowych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia; ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznice, przebieralnie, itp.
- 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w okresie do 120 dni w roku, zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, w tym:
- a) wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe;
 - b) przy wejściach nr 23 pawilon gastronomiczny o powierzchni nie większej niż 50 m², przy wejściu nr 24 pawilon gastronomiczny o powierzchni nie większej niż 20 m², rejon lokalizacji jak na rysunku planu; przy pawilonie gastronomicznym wymagana toaleta publiczna;
 - c) obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbieralne lub przenośne, o wysokości do 5,0 m: namioty i toalety publiczne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt;
 - d) tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu oraz towarzyszące chodniki.
- 9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.
- 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
- 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

3. KARTA TERENU NR 3

1. SYMBOL TERENU: **03.PL**
2. POWIERZCHNIA: 03.PL – 7,46 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **PL** - tereny plaż i wydm nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu, z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem od strony morza.
 - 4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), ustalenie nie dotyczy budynków istniejących.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę:
 - a) przy wejściach nr 28, 29, 30, 31: pawilony stałe o powierzchni zabudowy do 40 m² (w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne dla obsługi ruchu turystycznego) – gastronomia, przechowywanie sprzętu plażowego; rejonu lokalizacji jak na rysunku planu;
 - c) w granicach przystani rybackiej, jak na rysunku planu:
 - istniejący budynek zaplecza gospodarczego przystani oraz istniejący stały obiekt gastronomiczny - bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - pawilon stały przy wejściu nr 31- jak w pkt 5.3.a.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy z uwagi na specyfikę terenu.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.
 - 5.6. Geometria dachu: dowolna.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy z uwagi na specyfikę terenu.
 - 5.8. Inne ustalenia:
 - a) przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 150 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki; dopuszcza się zachowanie tarasów przy wejściu nr 32 bez możliwości rozbudowy;
 - b) zakaz budowy stałych ogrodzeń;
 - c) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
 - d) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pomostów cumowniczych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni;
 - e) w przypadku realizacji mariny w formie wyspy na wodach morskich, między wejściami 42 i 43 oraz wariantowo wzdłuż granicy z m. Gdańskiem, dopuszcza się możliwość organizacji fragmentu osi spacerowej Hipodrom – Hala widowiskowo-sportowa – Marina;
 - f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach wejść na plażę określonych na rysunku planu; między wejściami nr 32 i 33 w rejonie określonym na rysunku planu symbolem 32A dopuszcza się budowę dodatkowego wejścia na plażę;
 - g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze;
 - h) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zakaz podziałów; dopuszcza się łączenie działek.
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
- 7.2. Teren 03.PL sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005).
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Część terenu 03.PL, w granicach określonych na rysunku planu, położona jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.2. Część terenu 03.PL, w granicach określonych na rysunku planu położona jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8. Pozostała część terenu położona jest w zasięgu obszaru ekspozycji zespołu zabytkowego – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków analiz krajobrazowych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia; ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym pryznice, przebieralnie, itp.
- 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w okresie do 120 dni w roku, zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, w tym:
- a) wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe;
 - b) obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbielalne lub przenośne, o wysokości do 5,0 m:
 - namioty i toalety publiczne o powierzchni nie większej niż 20 m² każdy obiekt,
 - między wejściami nr 27 i 28 obiekt o powierzchni zabudowy do 200 m² o funkcjach: gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu - do czasu realizacji obiektu hotelowego na działce nr 169, ark. mapy 32 (poza granicami planu); po zrealizowaniu obiektu hotelowego na działce nr 169, ark. mapy 32, wyżej określoną powierzchnię zabudowy ogranicza się do 100 m²,
 - przy wejściach nr 28, 29, 30, 32A, 33 pawilony gastronomiczne o powierzchni nie większej niż 20 m² każdy obiekt, przy wejściach nr 32A i 33 dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni pawilonów gastronomicznych odpowiednio do 30 m² i 32 m² oraz zbliżenie do granicy administracyjnej miasta bez ograniczeń; przy każdym z w/w wejść jeden pawilon gastronomiczny, rejon lokalizacji jak na rysunku planu; przy każdym pawilonie gastronomicznym wymagana toaleta publiczna;
 - c) tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu i towarzyszące chodniki, z wyjątkiem obiektu między wejściami 27 i 28, gdzie dopuszcza się taras do 150 m² i towarzyszący chodnik.
- 9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 9.5. Zieleni: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest częściowo w zasięgu strefy „A1”, częściowo w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Granicę między strefami określono na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. W granicach terenu znajduje się przystań rybacka, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.
- 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
 - 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

4. KARTA TERENU NR 4

- 1. SYMBOL TERENU: **04.U**
- 2. POWIERZCHNIA: 04.U – 0,24 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej - Łazienki Północne; zakres funkcji usługowych: obsługa użytkowników plaż i usługi przyplażowe (przebieralnie, natryski itp., w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne), kultura, funkcje edukacyjne (akwarium, eksperymentarium, warsztaty artystyczne itp.), odnowa biologiczna, gastronomia (powierzchnia funkcji gastronomicznej nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku).
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 14,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachu.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: maksymalna – jak w stanie istniejącym, minimalna – nie ogranicza się.
 - 5.8. Inne: ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
- 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 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 występują.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Wymagany pas zieleni od strony alei.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 04.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 8.2. Teren 04.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, sylwetki miasta od strony morza i od strony Al. Franciszka Mamuszki.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
 - 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.
 - 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogową: od ulicy Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11, ust. 1.
 - 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. KARTA TERENU NR 5

1. SYMBOL TERENU: **05.U**
2. POWIERZCHNIA: 05.U – 0,26 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: kultura, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, turystyka, usługi hotelarskie.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 13,0 m.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: wg ustalonych linii zabudowy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachu.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem niewielkiego wzrostu wynikającego z możliwości rozbudowy (w ustalonych liniach zabudowy), minimalna – nie ogranicza się.
 - 5.8. Inne: ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
 - 7.2. Wymagany pas zieleni od strony alei.

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

- 8.1. Teren 05.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 8.2. Teren 05.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
 - 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.
 - 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetkę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, sylwetki miasta od strony morza i od strony Al. Franciszka Mamuszki.
 - 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
- ## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
 - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
 - 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- ## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.
 - 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi 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 Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
 - 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
- ## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. KARTA TERENU NR 6

1. SYMBOL TERENU: **06.U**
2. POWIERZCHNIA: 06.U – 0,15 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej – fragment terenu „Grand Hotelu” bez prawa zabudowy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.

- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne: ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. Dopuszcza się łączenie działek.
- 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 występują.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 06.U położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.2. Teren 06.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: fragment obszaru wpisanego rejestru zabytków województwa pomorskiego - Grand Hotel przy ul. Powstańców W-wy 12/14, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.12.1986 r. pod nr 986 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1139).
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.
- 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi 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 Powstańców W-wy.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
- 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. KARTA TERENU NR 7

1. SYMBOL TERENU: **07.U**

2. POWIERZCHNIA: 07.U – 0,91 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej - Łazienki Południowe, zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: hotel, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, kultura, lecznictwo uzdrowiskowe, odnowa biologiczna.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz rozbudowy.

5.2. Wysokość zabudowy: do 11,5 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: nie ustala się.

5.7. Intensywność zabudowy: maksymalna – jak w stanie istniejącym, minimalna – jak w stanie istniejącym.

5.8. Inne:

a) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów;

b) dopuszcza się poszerzenie chodnika Al. Wojska Polskiego w związku z budową przedłużenia bulwaru pieszego między wejściami 25 i 26.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu; dopuszcza się łączenie działek.

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 występują.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.

7.2. Wymagany pas zieleni od strony alei.

7.3. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 07.U położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 07.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: obiekt wpisany rejestru zabytków województwa pomorskiego - zespół Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 09.11.1984 r. pod nr 916 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1016) wraz ze strefą ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego w granicach jak na rysunku planu.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: nie dotyczy.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznice, przebieralnie itp.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem nie więcej niż dwóch bufetów na terenie plaży o powierzchni do 10 m², każdy.

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleni: dopuszcza się.

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

- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.
- 11.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi 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 Kordeckiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
- 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. KARTA TERENU NR 8

1. SYMBOL TERENU: **08.KX**
2. POWIERZCHNIA: 08.KX - 0,18 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: **KX** drogi publiczne; teren wydzielonego ciągu pieszo - rowerowego; 08.KX wydzielony ciąg pieszo - rowerowy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie: ciąg pieszy i rowerowy.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic zbiorczych 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 urządzeniach do separacji substancji ropopochodnych lub/i separatorach do kanalizacji deszczowej.
- 6.2. Ustala się zachowanie pasa zieleni.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: Teren 08.KX położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony: zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6, ust 6.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 8.5. Zieleni: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 9.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.
- 9.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 16

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) uchwała Nr XXXVII/450/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej (oznaczonego symbolem R-2/01), centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej (oznaczonego symbolem R-3/06) oraz południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej (oznaczonego symbolem R-3/05) - na obszarze plaż miejskich w Sopocie (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 78 z dnia 31 maja 2010 r., poz. 1383);
- 2) uchwała Nr XII/190/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej w Sopocie (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 z dnia 20 lutego 2004 r., poz. 438);

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Sopotu

/-/ Wiesław Augustyniak

Radca Prawny
/-/ Anita Sałek