

UCHWAŁA NR XIV/325/2016
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” 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 2016 r. poz. 778 zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, Dz. U. z 2016 r. poz. 961, Dz. U. z 2016 r. poz. 1250, Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), w zw. z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Sopotu uchwala co następuje:

§ 1

Zgodnie z Uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 stycznia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” w mieście Sopotie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego Uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” w mieście Sopotie oznaczony symbolem R-6/07, obejmujący teren o powierzchni 11,79 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1

Przepisy ogólne
odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§2

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

§ 3

1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:
 - 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów;
 - 2) nośniki reklamowe - tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
 - 7) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.
3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny o łącznej powierzchni 11,79 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 03 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:
 - 1) US - tereny sportu i rekreacji;
 - 2) ZL - tereny lasów;
 - 3) Z - tereny zieleni;
 - 4) KDX - teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo-jezdny.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) ustalenia zawarte na rysunku planu,
 - c) ustalenia 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) zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych: nie dotyczy, ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
 - 2) zasady ochrony krajobrazu kulturowego wg przepisów zawartych w ust. 6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochrony krajobrazu;
 - 2) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: nie występują;
 - 3) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują;
 - 4) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy niniejszego planu;
 - 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
 - 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
 - 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); w granicach TPK obowiązują przepisy odrębne;
 - 5) część obszaru objętego planem, tereny oznaczone symbolami 02.ZL i 03.KDW położone są w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”; w granicach rezerwatu obowiązują przepisy odrębne;
 - 6) w granicach obszaru objętego planem znajduje się pomnik przyrody nr 532 (sosna zwyczajna), obowiązują przepisy odrębne; ze względu na samoistne zniszczenie, planowane wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody;
 - 7) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
 - 8) w obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych; wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach

powinno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegają erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ulice Jana Kasprowicza i Józefa Wybickiego,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0 miejsc postojowych, w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: nie dotyczy;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z terenu 01.US z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami,
 - b) z pozostałych terenów do gruntu;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
10. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:
 - 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych wg przepisów odrębnych;
 - 3) określone w § 4, w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4

1. Karta terenu 01.US:

- 1) powierzchnia: 0,08 ha;
- 2) przeznaczenie: **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego stadionu,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy;

- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0; minimalna – 0,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: nie dotyczy;
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- i) inne ustalenia:
 - dopuszcza się połączenie terenu z działką nr 34 poza granicą planu,
 - dopuszcza się zachowanie drogi wewnętrznej,
 - w ogrodzeniach ażurowych od strony lasu należy stosować przejścia ekologiczne w formie otworów o średnicy nie mniejszej niż 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu w odstępach nie większych niż 5 m lub jeżeli wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm, w formie prześwitów o szerokości nie mniejszej niż 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren graniczy z rezerwatem przyrody „Zajęcze Wzgórze”, obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) teren położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp; obowiązują warunki określone w § 3 ust. 7, pkt 8;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Józefa Wybickiego poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

13) . stawka procentowa: 30%.

2. Karta terenu 02.ZL:

- 1) powierzchnia: 11,66 ha;
- 2) przeznaczenie: ZL - teren lasu, fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – rezerwat przyrody „Zajęcze Wzgórze”;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy;
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - c) w granicach terenu, w rejonie oznaczonym na rysunku planu znajduje się pomnik przyrody nr 532 (sosna zwyczajna), obowiązują przepisy odrębne; ze względu na samoistne zniszczenie, planowane wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, rezerwat przyrody nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) w granicach terenu, w rejonie oznaczonym na rysunku planu znajduje się pomnik przyrody nr 532 (sosna zwyczajna), obowiązują przepisy odrębne; ze względu na samoistne zniszczenie, planowane wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) teren obejmuje zbocza doliny Owczej, które są zagrożone erozją powierzchniową; na terenach tych należy zapewnić stabilność geodynamiczną metodami technicznymi lub biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Jana Kasprowicza i wewnętrznych dróg leśnych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

13) stawka procentowa: 30%.

3. Karta terenów 03.Z, 04.Z:

- 1) powierzchnia: 03.Z – 0,003 ha, 04.Z – 0,025 ha;
- 2) przeznaczenie: Z - teren zieleni fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, fragment rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy;
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny położone są w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - c) wymagane zachowanie drzewostanu;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, rezerwat przyrody nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) 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,
 - c) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Jana Kasprówicza i drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego 05.KDX,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawka procentowa: 30%.

4. Karta terenu 05.KDX:

- 1) powierzchnia: 0,0026 ha;
- 2) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo-jezdny;
- 3) klasa i nazwa ulicy: wewnętrzne KDX, bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3-4 m i zgodnie z rysunkiem planu,

- b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nawierzchnia półprzepuszczalna (ażurowa i/lub z kruszywa naturalnego) bez możliwości budowy elementów uzbrojenia;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ul. Jana Kasprowicza, w zakresie uzbrojenia – nie dotyczy;
 - 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
 - 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, rezerwat przyrody nie jest obszarem przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
 - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 11) stawka procentowa: 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Sopotu

/-/ dr inż. Wiczesław Augustyniak

Radca Prawny
/-/ Marlena Muzińska