

UCHWAŁA NR. XL/634/2022  
RADY MIASTA SOPOTU  
Z DNIA 22 grudnia 2022 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotie.

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zmiany: Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, Dz.U. z 2022 r. poz. 2185) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, zmiany: Dz.U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079, 1561),

**Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:**

**§1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotie. (symbol planu R)
2. Plan będzie procedowany i uchwalany w etapach.

**§2**

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego uchwałą.

**§3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miasta Sopotu  
*Piotr Baryłki*

Sprawy  
pod względem prawnym  
06.12.2022 *Halina Lewandowska*  
Radca Prawny

## Uzasadnienie

Obszar proponowany do objęcia opracowaniem, o powierzchni ~410 ha, obejmuje teren jednostek strukturalnych oznaczonych symbolem „R” o przewadze funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych miasta

Dzieli się on na sześć części oznaczonych symbolami:

- R-1 „Zamkowa Góra – Grodzisko”,**
- R-2 „Północny Pas Nadmorski”,**
- R-3 „Południowy Pas Nadmorski”,**
- R-4 „Wyścigi Konne – Łokietka”,**
- R-5 „Dolina Świemirowska”,**
- R-6 „Trójmiejski Park Krajobrazowy”.**

W granicach opracowania jednostki **R-1 „Zamkowa Góra – Grodzisko”** znajdują się tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Sopotu.

- 1) **R-1/01** mpzp terenu projektowanego parkingu przy ul. Haffnera w Sopocie, uchwała XXIII/273/96 Rady Miasta Sopotu z dn. 26 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 1 z dn. 31 stycznia 1997 r., poz. 2),
- 2) **R-1/02** mpzp rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępia, uchwała Nr XXXVII/526/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 14.05.2014 r., poz. 1861);
- 3) **R-1/03** mpzp rejonu kortów tenisowych i ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie, uchwała Nr IV/35/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 05 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 87 z dn. 27 kwietnia 2007 r., poz. 1374);
- 4) **R-1/04** mpzp rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie, uchwała Nr XXIV/312/09 Rady Miasta Sopotu z dnia 06 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 76 z dn. 9 czerwca 2009 r., poz. 1525);
- 5) **R-1/05** zmiana mpzp rejonu ulicy Sępiej, w zakresie karty terenu 02, uchwała Nr X/91/2011 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 95 z dn. 23 sierpnia 2011 r., poz. 1919),
- 6) **R-1/06** mpzp rejonu Jaru Swelinii w mieście Sopocie, uchwała Nr XXVIII/477/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 20 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 70 z dn. 19 lipca 2005 r., poz. 1343);
- 7) **R-1/07** mpzp dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza, uchwała Nr IX/106/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 19 sierpnia 2015 r., poz. 2645),
- 8) **R-1/08** mpzp dla obszaru ograniczonego ulicami Haffnera, Goyki, Wnieckiego i Wosia Budzysza w mieście Sopocie, uchwała Nr XLIII/583/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 18 września 2018r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 31 października 2018r. poz. 4145);

W granicach opracowania jednostki **R-2 „Północny Pas Nadmorski”** znajdują się tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Sopotu:

- 1) **R-2/01** zmiana mpzp północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie w granicach określonych dla karty terenu 08, uchwała

Nr X/133/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 października 2007 r (Dz Urz Woj. Pomorskiego Nr 14 z dn. 22 lutego 2008 r , poz 355);

- 2) **R-2/02** mpzp obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego, uchwała Nr XXXII/397/2009 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj Pomorskiego Nr 15 z dn. 03 lutego 2010 r , poz 258);

W granicach opracowania jednostki **R-3 „Południowy Pas Nadmorski”** znajdują się tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Sopotu:

- 1) **R-3/02** mpzp terenu działek nr 92, 93/1, 93/2, 94/1, 98/9, 99, 100, 101/2 w obrębie ulic Parkowej, Wojska Polskiego, Poniatowskiego, Traugutta w Sopocie, uchwała nr XII/176/2000 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 stycznia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 25 z dn. 10 marca 2000 r., poz. 129);
- 2) **R-3/05** mpzp południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie, uchwała XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 20 z dn. 20 lutego 2004 r , poz 436); Uchwała Nr XIX/259/2008 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 2008 r., (Dz. Urz. Woj Pomorskiego Nr 22 z dn. 13 lutego 2009 r , poz 474);
- 3) **R-3/05a** mpzp dla terenu położonego między Al.Wojska Polskiego. Laskiem Karlikowskim a ul Bitwy pod Płowcami w mieście Sopocie, uchwała Nr XXVII/454/2021 (Dz Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 25 października 2021r. poz.3753),
- 4) **R-3/06** mpzp centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie, uchwała nr XII/189/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj Pomorskiego Nr 20 z dn. 20 lutego 2004 r., poz. 437),
- 5) **R-3/07** mpzp Placu Rybaków z otuliną w obszarze od ulicy Bitwy pod Płowcami do ulicy Emilii Plater i od granicy z Laskiem Karlikowskim do wnętrza placu wraz z północnymi pierzejami uliczek dojazdowych w mieście Sopocie, uchwała Nr XXXIV/576/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 19 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj Pomorskiego Nr 37 z dn. 5 kwietnia 2006 r., poz. 751);

W granicach opracowania jednostki **R-4 „Wyścigi Konne - Łokietka”** znajdują się tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Sopotu:

- 1) **R-4/03** mpzp rejonu ul. Łokietka między hipodromem, strefą ochrony wewnętrznej ujęć wody „Bitwy pod Płowcami” i ogrodami działkowymi w Sopocie, uchwała nr XII/186/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22 z dn. 25 lutego 2004 r., poz. 474);
- 2) **R-4/04** mpzp rejonu ulicy Władysława Łokietka na odcinku od nr 47-53 i 52-62 w mieście Sopocie uchwała Nr XXXIII/460/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 8 listopada 2013 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 6 grudnia 2013 r. poz. 4344);
- 3) **R-4/05** mpzp rejonu ogrodów działkowych przy ul. Łokietka w Sopocie, uchwała nr XII/185/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r (Dz Urz. Woj Pomorskiego Nr 22 z dn. 25 lutego 2004 r , poz. 473);
- 4) **R-4/06** mpzp rejonu Hipodromu w mieście Sopocie, uchwała Rady Miasta Sopotu Nr V/99/2019 z dnia 28 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 9 maja 2019r. poz.2213),

W granicach opracowania jednostki **R-5 „Dolina Świemirowska”**, znajdują się tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Sopotu:

- 1) **R-5/01** mpzp Parku Stawowie przy Al. Niepodległości w Sopocie, uchwała Nr XXII/356/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 maja 2001 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 54 z dn. 28 czerwca 2001 r., poz 607);
- 2) **R-5/01** zmiana mpzp Parku Stawowie przy Al. Niepodległości w mieście Sopocie, uchwała Nr V/53/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 9 lutego 2007 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80 z dn. 18 kwietnia 2007 r., poz 1193);
- 3) **R-5/02** mpzp rejonu ulicy Świemirowskiej w mieście Sopocie, uchwała Nr XVI/311/2004 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 76 z dn. 23 czerwca 2004 r., poz 1439),
- 4) **R-5/02** zmiana mpzp rejonu ulicy Świemirowskiej w mieście Sopocie w zakresie karty terenu 16.KP, uchwała Nr VI/52/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 2 marca 2015 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 6 lutego 2017 r., poz 489);
- 5) **R-5/02** zmiana mpzp rejonu ulicy Świemirowskiej w mieście Sopocie w zakresie obszaru położonego między ulicami Al. Niepodległości, Smolną i Świemirowską, uchwała Nr VI/51/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 2 marca 2015 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 15 kwietnia 2015 r., poz. 1268);
- 6) **R-5/02a** mpzp terenu parkingu u zbiegu ul. Mikołaja Reja i Armii Krajowej oraz rejonu skrzyżowania ulic Mikołaja Reja i Stanisława Wyspiańskiego w mieście Sopocie – część A, uchwała Rady Miasta Sopotu Nr XX/348/2020 z dnia 26 listopada 2020r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 19 stycznia 2021r., poz. 169),
- 7) **R-5/03** mpzp rejonu doliny Świemirowskiej, ul. Reja – ETAP I, uchwała Nr XXVII/380/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 16 maja 2017 r., poz. 1747);
- 8) **R-5/04** mpzp wschodniego fragmentu ulicy Smolnej w mieście Sopocie, uchwała Rady Miasta Sopotu Nr XXII/365/2021 z dnia 4 lutego 2021 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 12 marca 2021, poz. 975);

W granicach opracowania jednostki **R-6 „Trójmiejski Park Krajobrazowy”** znajdują się tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Sopotu:

- 1) **R-6/01** mpzp fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - Lasy Komunalne, uchwała nr XIII/181/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 29 grudnia 2015r., poz 4542),
- 2) **R-6/04** mpzp rejonu Cmentarza Katolickiego, uchwała Nr XVII/216/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 30 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 23 maja 2012 r., poz. 1841);
- 3) **R-6/05** mpzp rejonu Cmentarza Komunalnego, uchwała Nr XXI/283/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 15 października 2012 r., poz 3197);

Niniejszym przystąpieniem objęto określoną w SUIKZP jednostkę strukturalną „R”, wyłączając z opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego te obszary, dla których:

- podjęto uchwały o przystąpieniu, które to uchwały obowiązują a plany miejscowe dla tych obszarów nie zostały jeszcze uchwalone,
- nie przewiduje się potrzeby aktualizacji obowiązujących zapisów mpzp

#### Obszar opracowania

- w części wchodzi w zasięg Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 936 z dnia 12.02.1979 r (dawny nr rejestru 771) i znajduje się w strefach: „A” Rezerwat krajobrazu kulturowego, konserwacji urbanistycznej, restauracji urbanistycznej, część znajduje się w strefie „B” ochrony otoczenia - ograniczenie gabarytu i ochrony krajobrazu.
- położony jest w częściach w strefach A1, B1, B2 i C ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta Sopotu uchwałą Nr XXXIX/522/2018 z dnia 26 marca 2018 r dla jednostek strukturalnych R jako przeznaczenie dominujące ustala funkcję rekreacyjną, dla jednostek w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej A1 ustala priorytet dla rozwoju funkcji uzdrowskiej, dla jednostki R-5 – ogrody działkowe. Jako funkcję uzupełniającą ustala mieszkalnictwo i usługi.

Opracowanie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeby weryfikacji zapisów obecnie obowiązujących planów i dopasowania ich do nowych wymagań prawnych.



Przewiduje się, że plan nie naruszy ustaleń obowiązującego Studium.

Projekt uchwały został przygotowany z inicjatywy Prezydenta Miasta Sopotu.

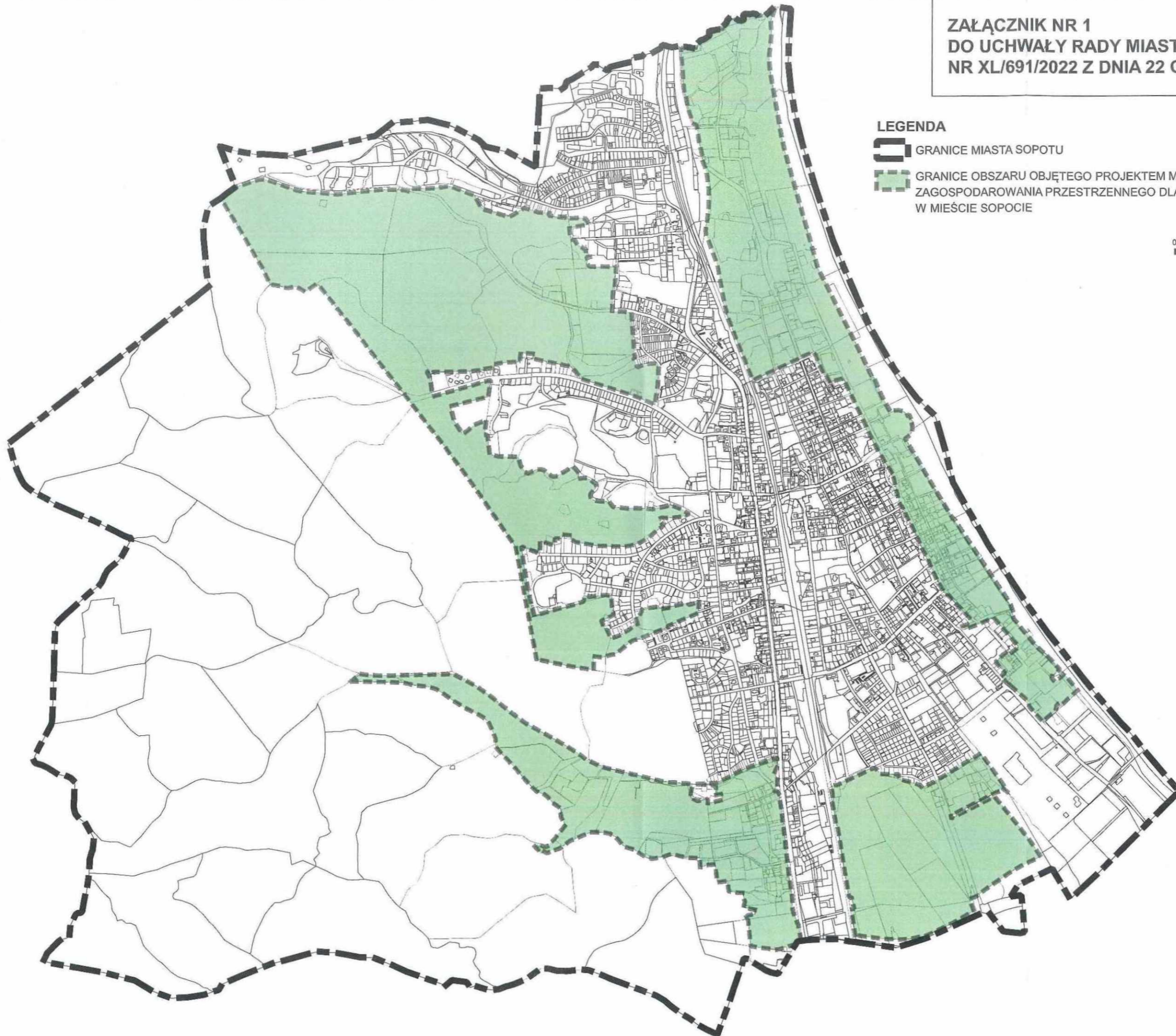
NACZELNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
mgr inż. Michał Krawczyk, Szw. Czyski

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY MIASTA SOPOTU  
NR XL/691/2022 Z DNIA 22 GRUDNIA 2022 R.**

**LEGENDA**

-  GRANICE MIASTA SOPOTU
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH "R" W MIEŚCIE SOPOCIE

0 100 200 300 400 500 m



PRZEWIDUJĄCY  
Rady Miasta Sopotu  
*[Signature]*  
Flory Bagński