



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 sierpnia 2010 r.

**Nr 105**

## TREŚĆ:

Poz:

### UCHWAŁY RAD MIAST

- 2042 — nr XL/477/2010 z dnia 25 czerwca 2010 r. Rady Miasta Sopotu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotcie ..... 12009

### UCHWAŁY RAD GMIN

- 2043 — nr XXXVIII/356/2010 z dnia 15 czerwca 2010 r. Rady Gminy Stężycy w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Stężycy – Stężycy Centrum obejmującego strefy A 026-USR, A 028-USR, A 032-USR, A 033-MN, A 042-MN, A 043-MN/U, A 047-MN/U, A 060-MN/MR, A 059-MN, A 062-U, A 063-MN, A 068-MN, A 072-MN, A 074-U, A 076-MN, A 079-MN, A 081-UT, A 083-MN/UT, A 085-UT, A 087-MN/UT, A 091-MN/UT, A 093-MN/MR, A 095-MN/MR, A 097-MN, A 099-MN/U, A 101-MN, D 034-MN/U, D 020-MN, E 005-MN/U, E 012-U, E 013-MN/U, C 039-MN, C 043-U, D 050-MN/U, D 024-U, B 056-MN/MR oraz B 002-P, B 005-P, B 007-P, B 011-P, B 021-P, B 024-MN, C 001-MN/MR, C 008-MN/MR, C 050-MN/U, C 051-MN/U, C 053-MN/U, C 057-MN/U, C 058-MN, D 020-MN, D 026-MN, D 074-MN/MR, E 038-MN, E 040-MN, E 048-MN/U ..... 12053
- 2044 — nr XXXIV/282/10 z dnia 23 czerwca 2010 r. Rady Gminy w Miłoradzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach geodezyjnych Gnojewo, Stara Kościelnica, Miłoradz, Mątowy Wielkie przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w gminie Miłoradz. .... 12105

**2042**

### UCHWAŁA Nr XL/477/2010

Rady Miasta Sopotu

z dnia 25 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotcie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 75 poz. 474) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008

r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopotcie oznaczony symbolem M-1/01, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 35,52 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 48 terenów o łącznej powierzchni 35,52 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 48 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  
U– tereny zabudowy usługowej,  
US– tereny sportu i rekreacji,  
ZL– tereny lasów,  
ZP– tereny zieleni urządzonej,  
KS– tereny obsługi transportu drogowego - parkingi,  
KDZ– tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,  
KDL– tereny dróg publicznych klasy lokalnej,  
KDD– tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,  
KDW– tereny dróg wewnętrznych,  
KX– wydzielone, publiczne ciągi piesze,  
E– tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,  
G– tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,  
W– teren infrastruktury technicznej - wodociągi,  
C– teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

§ 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) wysokość zabudowy: wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) zabudowa odtworzeniowa: zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, ganków wejściowych, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych, wind itp. elementów integralnie związanych z funkcją budynku, a nie stanowiących zwiększenia powierzchni użytkowej;
- 6) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących;
- 7) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 8) stawka procentowa: podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na

zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) stan istniejący: stan na rok 2009;
  - 10) określenie reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:
    - a) w zakresie formy: plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie, oświetloną planszę lub kaseton, ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
    - b) w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy);
  - 11) karta terenu: zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 25.
3. Karty terenu:

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

1. SYMBOL TERENU: 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW
2. POWIERZCHNIA: 01.MW - 2,46 ha, 02.MW – 1,31 ha, 03.MW – 1,58 ha, 04.MW – 2,37 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.
  - 4.2. Należy dążyć do zachowania zieleni osiedlowej.
  - 4.3. 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 ustala się; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
  - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) w granicach terenu 01.MW dopuszcza się zachowanie pawilonu handlowego na działce nr 2/43 – bez możliwości rozbudowy.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek; ustala się zakaz wydziałania nowych działek budowlanych.

- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. W granicach terenu występują kompleksy zieleni urządzonej, określone na rysunku planu, dla których:
    - a) ustala się ochronę przed zmianą użytkowania;
    - b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogową:
    - a) teren 01.MW od ul. Oskara Kolberga (24.KDL) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
    - b) teren 02.MW od ul. Oskara Kolberga (24.KDL) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
    - c) teren 03.MW od ul. Cieszyńskiego i wewnętrznych ulic dojazdowych;
    - d) teren 04.MW od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych.
  - 12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; dopuszcza się parkowanie poza granicami działek.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci w warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
  - 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem garaży wbudowanych.
  - 15.5. Garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, niewiększych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.
  - 15.6. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

**KARTA TERENU NR 2  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 05.MW
2. POWIERZCHNIA: 05.MW – 0,54 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i wg przepisów odrębnych.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych + niepełna kondygnacja czwarta (ok. 40 % pow. rzutu kondygnacji) z „zielonym” tarasem na dachu, nie wyżej niż 12,5 m.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki.
  - 5.5. Forma zabudowy: indywidualna.
  - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane budynki jednoklatkowe o powierzchni rzutu do 120 m<sup>2</sup>;
    - b) dopuszcza się podziemną halę garażową wspólną dla wszystkich budynków;
    - c) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych .
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: minimum - nie ustala się, maksimum - jak w stanie istniejącym.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Zaleca się maksymalne oddalenie zabudowy od Kamiennego Potoku i lasu oraz wprowadzenie wzdłuż potoku strefy zieleni krajobrazowej.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 8.2. Warunki inne:
  - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.2.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 05.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych.
  - 12.2. Parkingi: min. 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
  - 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem garaży wbudowanych.
  - 15.5. Garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację

garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, niewiększych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.

15.6. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzeniu wód.

15.7. Wymagany pas techniczny wzdłuż koryta Potoku Kamienego zapewniający dostęp służbom eksploatacyjnym.

### **KARTA TERENU NR 3 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 06.U
2. POWIERZCHNIA: 06.U – 1,23 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U- teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: oświata, nauka.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego szkoły i całego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie ustala się.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych .
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której:
    - a) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Część terenu 06.U, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Część terenu 06.U, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 06.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD).
  - 12.2. Parkingi: nie ustala się.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na

- warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
  - 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży.
  - 15.5. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

**KARTA TERENU NR 4  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 07.U
2. POWIERZCHNIA: 07.U – 0,19 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U- teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: ochrona zdrowia.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPO-

**DAROWANIA TERENU:**

- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
  - 5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych .
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której:
    - a) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 07.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936) .
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 07.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do

- rejestr zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 07.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD).
- 12.2. Parkingi: min. 1,0 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> w granicach terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci n awarunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
- 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych.
- 15.5. Garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, największych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.
- 15.6. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych

prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 5 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 08.U
2. POWIERZCHNIA: 08.U – 0,84 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U- teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, nie wyżej niż 3 kondygnacje nadziemne.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni terenu.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie ustala się.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu - ścieżka rowerowa, publiczna komunikacja piesza, przystanek autobusowy;
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń .
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzone, dla której:
    - a) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno

- krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;
- b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 08.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 30.KDW; w granicach terenu przewidzieć możliwość nawrotu samochodów dla ulicy wewnętrznej 30.KDW.
- 12.2. Parkingi: min.1,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
- 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
- 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych.
- 15.5. Garaże podziemne nie mogą wykraczać poza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza obrysem rzutu budynku, niewiększych jednak niż 30% powierzchni zabudowanej pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.
- 15.6. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

**KARTA TERENU NR 6  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 09.U
2. POWIERZCHNIA: 09.U – 0,53 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U- teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi oświaty - przedszkole.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i prze-



- pisami odrębnymi.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 5,0 m, nie wyżej niż 1 kondygcja nadziemna.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych .
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzona, dla której:
    - a) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 09.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
  - 12.2. Parkingi: nie ustala się.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
  - 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży.
  - 15.6. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzeniu wód.

**KARTA TERENU NR 7  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 10.U
2. POWIERZCHNIA: 10.U – 0,04 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U- teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 9,0 m.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
  - 5.6. Geometria dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30-45°.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 10.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 8.3. Warunki inne:
  - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 10.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 10.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
  - 12.2. Parkingi: 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci w warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

### **KARTA TERENU NR 8 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 11.US
2. POWIERZCHNIA: 11.US– 1,20 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: US - teren sportu i rekreacji (np. korty tenisowe, boiska do gier małych); ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych obiektów towarzyszących w koniecznym minimalnym zakresie (domek klubowy, sanitariaty, szatnie); dopuszcza się namiotowe, pneumatyczne przykrycia boisk i kortów.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującą zielenią, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu krajobrazowego, jaki tworzy otaczająca zieleni.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 200 m<sup>2</sup>.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, indywidualna.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, parkingu, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
    - b) dopuszcza się namiotowe i pneumatyczne (balonowe) przykrycia boisk i kortów niezależnie od maksymalnej wielkości terenu przeznaczanego pod zabudowę określonej w pkt. 5.3.;
    - c) ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji zagospodarowania w kontekście ochrony przyrody.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.2. Warunki inne:
    - a) w granicach terenu znajduje się budynek o znacznych walorach architektonicznych objęty ochroną konserwatorską, jak na rysunku planu - obiekt związany z nieczynnym drenażowym ujęciem wody „Brodwino”; zakres ochrony: ochrona bryły i detalu architektonicznego; dopuszcza się przeznaczenie na cele związane z główną funkcją terenu;
    - b) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.2.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleni: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 11.US położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 32.KDW.
  - 12.2. Parkingi: w granicach terenu; ilość miejsc postojowych: nie ustala się.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji

- deszczowej i/lub powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
  - 15.4. Ustala się zakaz budowy garaży.
  - 15.5. Lokalizacja istniejącej studni głębinowej objętej strefą ochrony bezpośredniej (teren 46.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.
  - 15.6. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.
- KARTA TERENU NR 9  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**
1. SYMBOL TERENU: 12.US
  2. POWIERZCHNIA: 12.US – 0,55 ha.
  3. PRZEZNACZENIE TERENU: US- teren sportu i rekreacji; ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych urządzeń towarzyszących, w koniecznym minimalnym zakresie.
  4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
    - 4.1. Nowa zabudowa musi być dostosowana pod względem formy do rekreacyjnej funkcji terenu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo-rekreacyjnego.
    - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
  5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - 5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
    - 5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.
    - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: do 100 m<sup>2</sup>.
    - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
    - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
    - 5.6. Geometria dachu: indywidualna.
    - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
    - 5.8. Inne ustalenia:
      - a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
  6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
    - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
    - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
    - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
    - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
  7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
  8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - 8.1. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
      - a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
    - 8.2. Warunki inne:
      - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
  9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
    - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
    - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.2.
    - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
    - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
    - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
  10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
    - 10.1. Teren 12.US położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
  12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD).

- 12.2. Parkingi: poza terenem inwestycji.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
  13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
    - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
    - 13.2. Zaleca się modernizację i estetyzację istniejącego zagospodarowania.
  14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
  15. INNE ZAPISY:
    - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
    - 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
    - 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
- werowa na przedłużeniu drogi wewnętrznej 31.KDW w kierunku Gdyni,
- dla terenu 15.ZL droga leśna z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych – działki nr 1/10, 1/12 na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;
  - b) zalecane elementy zagospodarowania TERENU:
    - elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,
    - formy edukacji ekologicznej;
  - c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
    - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia 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 ustala się.
  7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
    - 7.1. Tereny 13.ZL, 14.ZL i 15.ZL położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu - w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określa Rozporządzenie nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006 r., poz. 3944).
    - 7.2. Tereny 14.ZL i 15.ZL położone są w granicach planowanego wg organizacji pozarządowych obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Lasy Oliwsko-Sopockie”, gdzie obowiązują przepisy odrębne; granica planowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Lasy Oliwsko-Sopockie” pokrywa się z granicą TPK.
    - 7.3. W granicach terenu 14.ZL przebiega na powierzchni terenu Potok Kamienny – wymagana ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej poprzez wprowadzenie obudowy biologicznej (zwarte zakrzewienia).
    - 7.4. Zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji, w tym:
      - a) rekultywacja terenów zdewastowanych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej (wylączenie z penetracji przez tymczasowe ogrodzenia do czasu regeneracji runa leśnego);
      - b) zagospodarowanie dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej przez oznakowanie szlaków penetracji rekreacyjnej, wprowadzenie zagospodarowania w postaci małej architektury (pkt 5.8.) i form edukacji ekologicznej.
  8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - 8.1. Teren 16.ZL i część terenu 15.ZL, w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
    - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowa-

**KARTA TERENU NR 10  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL
2. POWIERZCHNIA: 13.ZL – 1,24 ha, 14.ZL – 2,93 ha, 15.ZL – 5,71 ha, 16.ZL – 0,15 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL- tereny lasów.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu leśnego miasta.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. 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 przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania TERENU:
      - ścieżki piesze i dla terenu 15.ZL - ścieżka ro-

- nich: nie ustala się.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
- b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 16.ZL i część terenu 15.ZL, w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową:
- a) teren 13.ZL od ul. Malczewskiego (23.KDZ);
- b) teren 14.ZL od ulicy 26.KDD;
- c) teren 15.ZL od ulic 27.KDD, 31.KDW i wewnętrznych dróg leśnych;
- d) teren 16.ZL od ulicy dojazdowej 28.KDD i wewnętrznej 29.KDW.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:

- 15.1. Ustala się możliwość modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

**KARTA TERENU NR 11  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 17.ZP
2. POWIERZCHNIA: 17.ZP – 0,35 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP- tereny zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu krajobrazowo - przyrodniczego (na styku z kompleksem leśnym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego).
- 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
- 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ład 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: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wymagane elementy zagospodarowania TERENU:
- w granicach terenu 17.ZP plac zabaw dla dzieci,
  - ścieżki piesze, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;
- b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia 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 ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Ochrona przed zmianą użytkowania.
- 7.2. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979

- r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.3. Warunki inne:  
a) ustala się zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:  
a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,  
b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:  
a) teren 17.ZP od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

- 15.1. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

**KARTA TERENU NR 12  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 18.ZP
2. POWIERZCHNIA: 18.ZP – 1,79 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP- tereny zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Obowiązuje ochrona jako ogólnie osiedlowego kompleksu zieleni – zielonej osi kompozycyjnej osiedla.
- 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
- 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.4. 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 przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:  
a) wymagane elementy zagospodarowania TERENU:  
- „oczko wodne” zgodnie ze stanem istniejącym,  
- ścieżki piesze, ścieżka rowerowa, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,  
- przystanek autobusowy;  
b) zalecane elementy zagospodarowania TERENU:  
- odkrycie Potoku Kamiennego, utworzenie wodocięku jako elementu małej architektury i wprowadzenie wzdłuż nowego koryta stref zieleni buforowej,  
- nowe nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew;  
c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia 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 ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Ochrona przed zmianą użytkowania.
- 7.2. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym

- stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
- b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenu.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

**KARTA TERENU NR 13  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 19.ZP
2. POWIERZCHNIA: 19.ZP – 3,38 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP- tereny zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu cennego kompleksu krajobrazowo - przyrodniczego miasta.
- 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
- 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.4. 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: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:
- a) wymagane elementy zagospodarowania TERENU:
- ścieżki piesze i rowerowe z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetki pogotowia, straż pożarna itp.) oraz dojazdu do terenów 42.W, 43.W - na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie,
  - elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;
- b) zalecane elementy zagospodarowania TERENU:
- krajobrazowy zbiornik wodny w zagłębieniu terenowym sąsiadującym z ul. Kolberga (26.KDD),
  - rzeźby plenerowe, toaleta dla psów itp.;
- c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia 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 ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
  - 8.2. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.2.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
    - b) inne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 19.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (23.KDZ), ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i ul. wewnętrznej (32.KDW).
  - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenu.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 15.3. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
- 15.4. Zapewnić możliwość dostępu służb eksploatacyjnych do studni, rurociągów wody i innych sieci uzbrojenia.
- 15.5. Lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej (tereny 42.W, 43.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

**KARTA TERENU NR 14  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 20.ZP
2. POWIERZCHNIA: 20.ZP – 0,08 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP- tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się zachowanie zespołu garaży bez możliwości rozbudowy.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów zieleni o funkcji izolacyjnej.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. 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: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) zalecane elementy zagospodarowania TERENU: likwidacja zespołu garaży i organizacja skweru;
    - b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia 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 ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno

– krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.3. Warunki inne:
  - a) ustala się zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne:
    - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
    - b) inne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Cieszyńskiego (25. KDD).
  - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne: nie dotyczy.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
  - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

## KARTA TERENU NR 15 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01

1. SYMBOL TERENU: 21.KS, 22.KS
2. POWIERZCHNIA: 21.KS – 0,69 ha, 22.KS – 0,70 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: KS- tereny obsługi transportu drogowego - parkingi.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie ustala się.
  - 5.2. Wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu 21.KS dopuszcza się parking dwu poziomowy: 1 poziom parkingu pod powierzchnią terenu lub usytuowanie parkingu w tzw. „półpoziomach” (część kondygnacji poniżej poziomu terenu, część nad poziomem terenu); parkingi w poziomie terenu i na ewentualnym górnym poziomie do 50 miejsc postojowych każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej;
    - b) dla terenu 22.KS dopuszcza się częściowo parking dwu poziomowy z założeniem wykorzystania różnicy poziomów terenu (górnym poziom nie wyżej niż 49 m n.p.m.); parkingi do 50 miejsc postojowych każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: w przypadku parkingu z drugim poziomem ponad powierzchnią terenu - drugi poziom w postaci płyty na słupach bez ścian zewnętrznych.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) należy dążyć do urozmaicenia monotonii płaszczyzn parkingowych poprzez wprowadzenie form zieleni; parkingi należy komponować z zielenią izolacyjną i maskującą (trejaże, pergole, donice);
    - b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia 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 ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

- 7.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
- 8.3. Warunki inne:
- a) ustala się zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
- b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa:
- a) teren 21.KS od ul. Cieszyńskiego (25.KDD);
- b) teren 22.KS od ul. Cieszyńskiego (25.KDD) i ulicy wewnętrznej 29.KDW.
- 12.2. Parkingi: ilość miejsc postojowych (mp):
- a) dla terenu 21.KS dopuszcza się do 4 parkingów w poziomie terenu i do 4 parkingów na ewentualnym górnym poziomie; każdy parking do 50 mp; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej;
- b) dla terenu 22.KS dopuszcza się parking częściowo dwu poziomowy z założeniem wykorzystania różnicy poziomów terenu; nie więcej niż 5 parkingów do 50 mp każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci w warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

**KARTA TERENU NR 16 dla dróg i ulic  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 23.KDZ
2. POWIERZCHNIA: 23.KDZ – 1,52 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:  
23.KDZ zbiorcząKDZ1/2; ulica Jacka Malczewskiego.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie:
- a) dla 23.KDZ: ścieżka rowerowa, chodniki, przystanki autobusowe, miejsca postojowe w sąsiedztwie terenu 04.MW, skrzyżowanie typu rondo z ulicą 26.KDZ, oświetlenie;
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy głównej (Al. Niepodległości) poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 9.1. Teren 23.KDZ położony jest częściowo w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.2. Teren 23.KDZ położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1. Wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych.
- 12.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 17 dla dróg i ulic  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 24.KDL
2. POWIERZCHNIA: 24.KDL – 1,39 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:  
24.KDL lokalna KDL1/2; ulica Oskara Kolberga.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
- 4.3. Wyposażenie:  
b) dla 24.KDZ: fragmenty ścieżki rowerowej, chodniki, przystanki autobusowe, miejsca postojowe w sąsiedztwie terenu 18.ZP, 2 skrzyżowania typu rondo z ulicą 25.KDD oraz z ulicami 26.KDD i 30.KDW, oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej Malczewskiego (23.KDZ); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB

**OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 9.1. Teren 24.KDL położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.2. Teren 24.KDL położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1. Wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych.
- 12.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 18  
dla dróg i ulic  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD
2. POWIERZCHNIA: 25.KDD – 0,74 ha, 26.KDD – 0,80 ha, 27.KDD – 0,17 ha, 28.KDD – 0,04 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:  
25.KDD dojazdowaKDD1/2; ulica Władysława Cieszyńskiego,  
26.KDD dojazdowaKDD1/2; ulica Oskara Kolberga.  
27.KDD dojazdowaKDD1/2; bez nazwy,  
28.KDD dojazdowaKDD1/2; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
- 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 4.2. Inne parametry: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.
- 4.3. Wyposażenie:  
a) dla 25.KDD: chodniki, miejsca postojowe w zatokach w sąsiedztwie terenu 03.MW;  
b) dla 26.KDD: ścieżka rowerowa, chodniki, miejsca postojowe w zatokach;  
c) dla 27.KDD: zieleń krajobrazowo – izolacyjna od strony zabudowy jednorodzinnej;  
d) oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej Kolberga (24.KDL); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1. Tereny 25.KDD, 27.KDD i 28.KDD położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.2. Teren 26.KDD położony jest częściowo w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.3. Tereny 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1. Wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych.
  - 12.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 19 dla dróg i ulic  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW
2. POWIERZCHNIA: 29.KDW – 0,08 ha, 30.KDW – 0,10 ha, 31.KDW – 0,08 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:  
29.KDW wewnętrzna KDW1/2; bez nazwy,  
30.KDW wewnętrzna KDW1/2; bez nazwy,  
31.KDW wewnętrzna KDW1/2; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.
  - 4.3. Wyposażenie: oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic zbiorczych Malczewskiego (23.KDZ) i Kolberga (24.KDL, 26.KDD); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych: po podczyszczeniu w separatorach

- substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
  - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
  - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
  - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1. Tereny 29.KDW, 30.KDW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.2. Tereny 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
  - 12.1. Wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych.
  - 12.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU NR 20 dla dróg i ulic  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 32.KX,33.KX
2. POWIERZCHNIA: 32.KX – 0,11 ha, 33.KX – 0,02 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:  
32.KX; wydzielony publiczny ciąg pieszy KX; bez nazwy.  
33.KX; wydzielony publiczny ciąg pieszy KX; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: przekrój jednoprzestrzenny.
  - 4.3. Wyposażenie: oświetlenie, dla terenu 32.KX ścieżka rowerowa i dopuszczenie dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej – 32.KX do ulicy dojazdowej Kolberga (26.KDD), 33.KX do ulicy lokalnej Kolberga (24.KDL); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych: powierzchniowo.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
  8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
    - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
    - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
    - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
    - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
    - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
  9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - 9.1. Część terenu 32.KX i teren 33.KX położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
    - 9.2. Teren 32.KX, 33.KX położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
  11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
  12. INNE ZAPISY:
    - 12.1. Wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych.
    - 12.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.
- nizację i estetyzację obiektów.
- 5.6. Geometria dachu: nie ustala się.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
  - 5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektów.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
  - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Tereny 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Tereny 34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 12.1. Dostępność drogowa:
    - a) teren 34.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej;
    - b) teren 35.E od ul. Oskara Kolberga;
    - c) teren 36.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej;
    - d) teren 37.E od ulicy wewnętrznej 32.KDW;
    - e) teren 38.E od ulicy wewnętrznej 31.KDW;
    - f) teren 39.E od ulicy Cieszyńskiego;
    - g) teren 40.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej.
  - 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

**KARTA TERENU NR 21  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E
2. POWIERZCHNIA: 34.E – 0,01 ha, 35.E – 0,01 ha, 36.E – 0,01 ha, 37.E – 0,01 ha, 38.E – 0,01 ha, 39.E – 0,01 ha, 40.E – 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: E- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje 15/0,4 kV).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 ustala się.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się moder-

- 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

**KARTA TERENU NR 22  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 41.G
2. POWIERZCHNIA: 41.G – 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: G- tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 ustala się.
- 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie ustala się.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektu.
- 5.6. Geometria dachu: nie ustala się.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
- 5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym; zaleca się korektę granicy zgodnie z linią ogrodzenia (jak 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 ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
- 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
- 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
- 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren 41.G położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 41.G położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 27.KDD.

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

15.2. Ustala się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

**KARTA TERENU NR 23  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: 42.W, 43.W, 44.W, 45.W
2. POWIERZCHNIA: 42.W – 0,02 ha, 43.W – 0,06 ha, 44.W – 0,04 ha, 45.W – 0,03 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: W- tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (studnie – tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 przeznaczonych pod zabudowę: nie dotyczy.

- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia: nie dotyczy.
  6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
    - 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
    - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
    - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
    - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
  7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
    - 7.1. Teren objęty jest strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązuje zakaz wykorzystania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych.
  8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
  9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
    - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
    - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz.
    - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
    - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
    - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
  10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
    - 10.1. Tereny 42.W, 43.W, 44.W, 45.W położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
  12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    - 12.1. Dostępność drogowa:
      - a) teren 42.W od drogi wewnętrznej w ramach terenu 19.ZP;
      - b) teren 43.W od drogi wewnętrznej w ramach terenu 19.ZP;
      - c) teren 44.W od drogi wewnętrznej 32.KDW;
      - d) teren 45.W od wewnętrznej ulicy osiedlowej.
    - 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
    - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
    - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
    - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób umożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
    - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
    - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
    - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
    - 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.
  13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
  14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
  15. INNE ZAPISY:
    - 15.1. Ustala się z akaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
    - 15.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
    - 15.3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem ujęcia.
    - 15.4. Lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej (tereny 42.W, 43.W, 44.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.
- KARTA TERENU NR 24  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**
1. SYMBOL TERENU: 46.W, 47.W
  2. POWIERZCHNIA: 46.W – 0,08 ha, 47.W – 0,14 ha.
  3. PRZEZNACZENIE TERENU: W- tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (46.W – zbiornik wód popłucznych, 47.W - stacja uzdatniania wody).
  4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
    - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w uchwale.
    - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 ustala się.
    - 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
    - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.
    - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
    - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
    - 5.6. Geometria dachu: dach płaski.
    - 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
    - 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
  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 ustala się.
  7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
  8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
  9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
    - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
    - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz.
    - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
    - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
    - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
  10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB



**OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 10.1. Tereny 46.W, 47.W położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 12.1. Dostępność drogowa: od projektowanej ulicy wewnętrznej 31.KDW.
  - 12.2. Parkingi: nie ustala się.
  - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób umożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
  - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
  - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
  - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci ciepłowniczej, indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.
  - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** nie dotyczy.
14. **STAWKA PROCENTOWA:** 30%.
15. **INNE ZAPISY:**
  - 15.1. Ustala się z akaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 15.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej związanych z główną funkcją terenu.

**KARTA TERENU NR 25  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. **SYMBOL TERENU:** 48.C
2. **POWIERZCHNIA:** 48.C – 0,16 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** C- tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo z dopuszczeniem funkcji towarzyszących (biura, magazyny).
4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 ustala się.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 15,0 m.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod

zabudowę: nie ustala się.

- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dach płaski.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.
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 ustala się.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** nie ustala się.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 8.1. Teren 48.C położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
    - a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
  - 8.3. Warunki inne:
    - a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
  - 9.5. Zieleń: dopuszcza się.
10. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 10.1. Teren 48.C położony jest w zasięgu w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 10.2. Teren 48.C położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
11. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt.10.
12. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I**

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 29.KDW.
- 12.2. Parkingi: nie ustala się.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
  - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
  - 15.2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej związanych z główną funkcją terenu.
  - 15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków

posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

§ 4

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopot w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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  
*Wieczesław Augustyniak*



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XL/477/2010  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 25 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XL/477/2010  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 25 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- I. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 kwietnia 2009 r. do 17 maja 2010 r. W ustalonym terminie do dnia 01 czerwca 2010 r. do projektu planu uwagi wnieśli:
- 1- P. Zofia Ratajska; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa przy ul. Kolberga 26/29 – wnosząca uwagę popiera ustalenia projektu planu.
  - 2- P. Bogusław Hajduk; uwagi dotyczą: uwzględnienia parkingu przy przychodni a boiskiem „Orlik”.
  - 3- P. Jerzy Gliniecki; uwagi dotyczą wniesienia korekty położenia ronda ul. Malczewskiego z ul. Cieszyńskiego; wnoszący uwagę proponuje przesunięcie ronda na oś istniejącej ul. Malczewskiego/Sopockiej, uzasadniając wnioskowaną korektę udroźnieniem przejścia od przystanku linii 181, odsunięciem od granicy wjazdu do liceum, utrzymaniem istniejącej formy ziemnego ekranu do budynku przy ul. Cieszyńskiego 18 i poprawą widoczności wjeżdżającym na rondo.
  - 4- P. Sławomir Izdebski; uwagi dotyczą wysokości nowobudowanych budynków; wnoszący uwagę wyraża pogląd, że nie należy ograniczać wysokości nowobudowanych budynków.
  - 5- P. Anna Ratajska; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa przy ul. Kolberga 26/29 – wnosząca uwagę popiera ustalenia projektu planu, uzasadniając swoje stanowisko poglądem, że duży wieżowiec łamie wszelkie zasady urbanistyczne.
  - 6- P. Teresa Jahn-Morawska; uwagi dotyczą dodatkowego przejścia dla pieszych na ul. Kolberga, na wysokości budynku nr 16; wnosząca uwagę prosi o to przejście, uzasadniając jego potrzebę nagminnym łamaniem przepisów przez osoby przechodzące przez jezdnię.
  - 7- P. Adam Korniak; uwagi dotyczą:
    - a) braku określenia w projekcie planu jego granic cząstkowych,
    - b) użytego w projekcie planu sformułowania „zagospodarowanie docelowe”; wnoszący uwagę pyta, jakie ma być to zagospodarowanie i kiedy miałyby nastąpić,
    - c) braku w projekcie planu konkretnych ustaleń dotyczących ochrony lasu otaczającego Brodwin; wnoszący uwagę podnosi problem zaśmiecania i dużego wyrębu drzew,
    - d) braku w projekcie planu wyraźnego zaznaczenia przebiegu nowych dróg dla rowerów.
  - 8- P. Jan Grzegory; uwagi dotyczą ograniczenia wysokości budowanych budynków; wnoszący uwagę wyraża pogląd, że nie należy ograniczać ich wysokości na osiedlu wieżowców, uważa, że będą one ozdobą osiedla.
  - 9- P.p. Barbara i Stanisław Parulis; uwagi dotyczą koncepcji przeprowadzenia ścieżki rowerowej, która zdaniem wnoszących uwagę jest nieracjonalna, szczególnie na odcinku od ronda przy sklepie „Merkus” wzdłuż zwiężającej się ul. Kolberga przy szkole podstawowej nr 9; wnoszący uwagę podnoszą problem kolizji z ruchem pieszym i samochodowym, jednocześnie proponują:
    - ścieżkę rowerową skierować wzdłuż ul. Cieszyńskiego od ronda Kolberga/Cieszyńskiego i dalej ul. Malczewskiego oraz

- ulicę Kolberga od ronda przy sklepie „Merkus” wzdłuż terenu szkoły nr 9 w kierunku Karwin przewidzieć jako jednokierunkową.
- 10- P. Katarzyna Miklaszewska; uwagi dotyczą projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KDW; zdaniem wnoszącej uwagę planowana droga będzie stanowiła niebezpieczeństwo dla dzieci, które tą trasą chodzą do szkoły, ponadto, dla przewiduje, ulica ta będzie wykorzystywana jako parking, co spowoduje kolejny konflikt z sąsiadującymi terenami o funkcji rekreacyjnej; wnosząca uwagę podnosi problem kosztów budowy i utrzymania tej inwestycji, które jej zdaniem obciążą Sp-nię Mieszkaniową, co jest dodatkowym argumentem przeciwko planowanej ulicy.
  - 11- P. Robert Piwoński; uwagi dotyczą:
    - a) braku wyznaczonych miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla,
    - b) braku ścieżek rowerowych,
    - c) planów odnośnie straszących baraków, w których mieści się między innymi Spółdzielnia Mieszkaniowa - uwagę wniesiono w formie pytania,
    - d) sposobu remontu szkoły podstawowej, w której zdaniem wnoszącego uwagę, zajęcia nie powinny odbywać się zimą ze względu na dziury w oknach - uwagę wniesiono w formie pytania.
  - 12- P. Marek Saltarski; uwagi dotyczą braku profesjonalnych ścieżek rowerowych do plaż sopockich i do centrum Sopotu; zdaniem wnoszącego uwagę, stwarza to poważne niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia.
  - 13- P. Kazimiera Jarmakowska; uwagi dotyczą parkingu przy przychodni lekarskiej; zdaniem wnoszącej uwagę należy go powiększyć.
  - 14- P. Rozalia Dolak; uwagi dotyczą terenu nieokreślonego; zdaniem wnoszącej uwagę powinien tu (?) powstać jak zaprojektowano pierwotnie, duży piękny blok mieszkalny, aby dużo więcej osób mogło się cieszyć mieszkając w tak urokliwym miejscu.
  - 15- P. Helena Sokołowska; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa; wnosząca uwagę zwraca się z zapytaniem: dlaczego nie będzie obiektu sportowego po ogrodnictwie.
  - 16- P. Włodzimierz Kowalek; uwagi dotyczą braku w projekcie planu przeznaczenia dzisiejszych kortów tenisowych na cele budowy krytej pływalni.
  - 17- P. Jadwiga Miklaszewska; uwagi dotyczą:
    - a) projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KDW; wnosząca uwagę obawia się wymuszenia rozwożenia wody na cele przemysłowe i związanych z tym uciążliwości akustycznych w przypadku zrealizowania tej drogi;
    - b) terenu byłego ogrodnictwa oznaczonego symbolem 05.MW; wnosząca uwagę nie sądzi, żeby niska zabudowa współgrała z 12-kondygnacyjną obok zabudową, twierdząc jednocześnie, że jest to wbrew przepisom urbanistyki.
  - 18- P. Jerzy Hyska; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa przy ul. Kolberga 26-28; wnoszący uwagi stoi na stanowisku, że logicznym jest wybudowanie na tym terenie, jednego wysokiego budynku z parkingiem podziemnym, co argumentuje:
    - sąsiedztwem XI-to i XII-to kondygnacyjnych budynków,
    - brakiem terenów w Sopocie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
    - jednakową szkodą dla środowiska wysokiej i niskiej zabudowy,
    - korzyściami dla większości: handel, usługi osie-

- dłowe, infrastruktura drogowa i techniczna,  
— powiększeniem ilości parafian kościoła pw. Zesłania Ducha Świętego w kontekście jego utrzymania.
- 19- P. Paweł Krzyżanowski; uwagi dotyczą:
- terenu oznaczonego symbolem 11.US; wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że nie ma potrzeby tworzenia kolejnych obiektów sportowych, których ani w Sopocie, ani na Brodwinie nie brakuje; teren ten należy jego zdaniem pozostawić w charakterze obecnym lub przeznaczyć na cele zieleni urządzonej ze względu na wyjątkowe warunki przyrodnicze;
  - terenu byłego ogrodnictwa oznaczonego symbolem 05.MW; wnoszący uwagę wyraża nadzieję, że teren ten nie zostanie zabudowany wysokim budynkiem.
- 20- P.p. J. Muczyński, Elżbieta Dębek, M. i H. Zarembcy, Mieczysław Łukowski, Regina Data, Barbara Dwornik, Ewa Grycza-Grygiel, Irena Grubich, Ewa Szymańska, Jaruszewski Marian, Wanda Wierzbowska, Tadeusz Wierzbowski, Władysław Sionek i Irena Sionek, Ryszard Dzierbun; uwagi zostały wniesione na kopiach pisma p. J. Muczyńskiego; na dwóch kopiach nie podano nazwiska i adresu, na trzech dane osobowe są nieczytelne, w związku z tym pisma te nie zostały zakwalifikowane jako uwagi do projektu planu; wniesione uwagi dotyczą:
- „produkcji” wód mineralnych, zlokalizowanej wg wnoszących uwagę na skraju Parku Krajobrazowego;
  - propozycji budowy supermarketu;
  - propozycji budowy kilku budynków niskiej kondygnacji w zamian za jednego wysokościowca; wnoszący uwagę zapytują coż to zmienia i proponują dopuszczenie możliwości budowy tylko domków jednorodzinnych zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania;
  - drogi zaplanowanej na spółdzielczej działce, w miejscu placu zabaw dla dzieci, boiska sportowego i ogródków przybalkonowych; wnoszący uwagę twierdzą, że droga ta jest niepotrzebna, dojazd do stacji uzdatniania wody zapewnia istniejąca droga obok bloku nr 18; wnoszący zwracają uwagę, że realizacja tego zamysłu może wywołać podejrzenia, że docelowo będzie to droga do kontrowersyjnej działki kupionej przez f-mę Panorama. Pozostała treść pisma nie stanowi uwag do projektu planu.
- 21- P. Jerzy Poklewski-Koziello Główny Projektant Osiedla Sopot – Brodwin; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa przy ul. Kolberga 26/29 – wnoszący uwagę popiera ustalenia projektu planu sprzeciwiając się budowie XII kondygnacyjnego budynku na terenie, który był zawsze w poprzednich opracowaniach przeznaczony na cele sportowe z zielenią rekreacyjną; wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że pewnym kompromisem byłaby możliwość zlokalizowania w tym miejscu 2-3 budynków o wysokości ok. III-IV kondygnacji.
- 22- P. Wanda Wierzbowska; uwagi dotyczą:
- projektowanej drogi 31.KDW; wnosząca uwagę nie zgadza się z zamiarem zabrania zagospodarowanego terenu zielonego – wypoczynkowego, należącego do Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sopocie – pod budowę nowej drogi;
  - projektowanej „drogi rowerowej”, która zdaniem wnoszącej uwagę, nie powinna w tym miejscu przebiegać ze względów bezpieczeństwa;
- c) braku uwzględnienia w projekcie planu warunków ochrony środowiska przy planowaniu drogi rowerowej; wnosząca uwagę wyraża przypuszczenie, że plan został sporządzony bez konsultacji z odpowiednimi środowiskami w dziedzinie ochrony przyrody, bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz bez mieszkańców Brodwin.
- 23- P. Ryszard Dzierbun; uwagi dotyczą:
- drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KDW; wnoszący uwagi sprzeciwia się realizacji nowej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KDW wraz z przebiegającym przy niej odcinkiem ścieżki rowerowej prowadzącej na tereny leśne od przychodni – Ośrodka Zdrowia (07.U), uzasadniając swój sprzeciw następującymi argumentami:  
— istnieje dogodny dojazd do stacji uzdatniania wody i zbiornika wód popłucznych z drugiej strony budynku przy ul. Kolberga 18,  
— realizacja drogi przekreśli funkcję istniejącego zielonego skweru i spowoduje niebezpieczeństwo wypadków,  
— końcowy odcinek ścieżki rowerowej związanej z drogą 31.KDW pogłębi dewastację lasów i również spowoduje niebezpieczeństwo wypadków;
  - terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem 05.MW; wnoszący uwagę sprzeciwia się zabudowie wysokiej na tym terenie z ekologicznego i urbanistycznego punktu widzenia. Pozostała treść pisma nie stanowi uwag do projektu planu.
- 24- P. Alina Libida; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa; wnosząca uwagę zdecydowanie opowiada się za przeznaczeniem terenu po ogrodnictwie na cele wyłącznie rekreacyjne (basen, boiska, park), stoi na stanowisku, że nawet niska zabudowa łączy się z dodatkowymi samochodami i parkingami i będzie miała wpływ na niszczenie pobliskiej rzeczki.
- 25- P. Cecylia Stasiak; uwagi dotyczą projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KDW; wnosząca uwagę protestuje przeciwko budowie tej drogi.
- 26- P. Alfreda Kolečka, Sopot; uwagi dotyczą:
- wysokiej zabudowy; wnosząca uwagę protestuje przeciwko wysokiej zabudowie;
  - drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KDW; wnosząca uwagę protestuje przeciwko budowie tej drogi wraz z odcinkiem ścieżki rowerowej, zwracając uwagę na niebezpieczeństwa, jakie stworzy dla dzieci, młodzieży i ludzi starszych oraz na fakt, że dojazd do Stacji Uzdatniania Wody funkcjonuje od 30 lat po drugiej stronie bloku nr 18 i nikomu to nie przeszkadza.
- 27- P. Janusz Otto; uwagi dotyczą wstrzymania inwestycji związanych z dodatkową konsumpcją energii elektrycznej na osiedlu „Brodwin” do czasu remontu i rozbudowy sieci energetycznej; wnoszący uwagę twierdzi, że sieć energetyczna zasilająca osiedle jest przestarzała i niewydolna, (skutkująca przerwami w dostawie).
- 28- P. Waldemar Adamczyk; uwagi dotyczą:
- ograniczenia gabarytów zabudowy na terenie 05.MW w kontekście ustaleń dotyczących zharmonizowania nowej zabudowy z otoczeniem;
  - zaopatrzenia w ciepło z innych źródeł niż sieć ciepłownicza; autor uwagi sprzeciwia się takim zapisom projektu planu ze względu na źródła

- zanieczyszczeń powietrza jakim jego zdaniem są kotłownie olejowe i gazowe;
- c) wprowadzenia do projektu planu niezbędnej ilości miejsc parkingowych z rezerwą na przyszły wzrost liczby samochodów.
- 29- P. Konrad Gurdak; uwagi dotyczą ustaleń dla terenu 05.MW. Autor uwagi wnosi o uwzględnienie zapisu zakazującego tworzenie enklaw poprzez wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń działki oraz o umieszczenie w projekcie planu zapisu o wymogu dodatkowego otwartego parkingu naziemnego w ilości 1 miejsce postojowe (mp) na 0,4 mieszkania, ponieważ z jego obserwacji wynika, że wskaźnik przyjęty w projekcie planu jest niewystarczający.
- 30- Nauczycielska Sp-nia Mieszkaniowa; uwagi w postaci uchwały Rady Nadzorczej NSM dotyczą:
- a) zmiany lokalizacji ścieżki rowerowej kolidującej z głównym wyjściem ze Szkoły Podstawowej nr 9;
- b) zaniechania budowy drogi dojazdowej do budynku Saur Neptun; Pozostałe uwagi wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu.
- 31- P. Wanda Drozd - Suraci; uwagi dotyczą terenu byłego ogrodnictwa; autor uwagi sprzeciwia się ustaleniom projektu planu ograniczającym wysokość zabudowy.
- 32- P. Emilian Szczypiński; uwagi dotyczą:
- a) ustaleń projektu planu zawartych w § 3 ust. 1, w tym:
- braku definicji akcentu architektonicznego, budynku jednoklatkowego, powierzchni rzutu i zieleni krajobrazowej, obrysu rzutu budynku i powierzchni zabudowanej;
  - błędnego, zdaniem autora uwagi, zdefiniowania terenu przeznaczonego pod zabudowę,
- b) ustaleń projektu planu zawartych w karcie terenu nr 2, w tym między innymi;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które zdaniem autora uwagi nie wyczerpują całości wymagań zawartych w przepisach ustawy; autor uwagi twierdzi, że zawarte w karcie terenu nr 2 parametry i wskaźniki naruszają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyznaczona linia zabudowy, wysokość nowej zabudowy, wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, wymóg realizacji budynków jednoklatkowych o określonych gabarytach),
  - zalecenia maksymalnego oddalenia zabudowy od Kamiennego Potoku, co zdaniem autora uwagi jest nieprecyzyjnym ustaleniem projektu planu,
  - wymogu sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, który zdaniem autora uwagi jest nieuzasadniony i niezgodny z ustaleniami studium.
- Autor uwagi twierdzi, że wprowadzenie do uporządkowanego osiedla, które tworzą budynki mieszkalne o jednakowej wysokości 11 i 12 kondygnacji, zabudowy o innej wysokości stanowi istotne naruszenie ładu przestrzennego.
- 33- P. Maciej Markowski; uwagi dotyczą działki przy ul. Kolberga 26/28; autor uwagi wnosi o zmianę zapisu w projekcie planu, umożliwiającą zabudowę do 12 kondygnacji o powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki, zwracając uwagę na sprzeczność zapisu dotyczącego ograniczenia wysokości zabudowy z wysokością istniejących budynków otoczenia w świetle ustaleń o zharmonizowaniu zabudowy Uwagi zawierają załączoną tabelę z szerokim komentarzem do wybranych fragmentów części tekstowej projektu studium i projektu planu osiedla „Brodwino” – uwagi (w kontekście zabudowy mieszkaniowej po byłym ogrodnictwie).
- 34- P. Anna Ratuszna; uwagi dotyczą planowanej przez inwestora zabudowy terenu byłego ogrodnictwa; wnosząca uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o.; do uwagi dołączono tekst - Najważniejsze informacje na temat proponowanego budynku na Brodwinie.
- 35- P. Faustyn H. Libuda; autor uwagi sprzeciwia się nowej zabudowie niskiej i wysokiej na terenie osiedla Brodwin.
- 36- P. Marian Szczęch; autor uwagi pozytywnie ocenia projekt planu z uwagami, w tym:
- projekt planu w niedostatecznym stopniu rozwiązuje problem parkingów,
  - pożądanym jest znalezienie bardziej bezpiecznego przebiegu ścieżki rowerowej niż przewidziany w projekcie planu w ulicy Kolberga (w okolicy szkoły). Autor uwagi stoi na stanowisku, że ustalenia dotyczące terenu po byłym ogrodnictwie można przyjąć jako rozwiązanie kompromisowe, w maksymalnym możliwym stopniu uwzględniające interes właściciela.
- 37- P. Maciej Nielek; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o.; autor uwagi wnosi o zmianę zapisu w projekcie planu umożliwiającą zabudowę działki przy ul. Kolberga 26 budynkiem o wysokości odpowiadającej okolicznej zabudowie (wieżowce jedenastopiętrowe).
- 38- P. Adam Korniak; uwagi dotyczą użytego w projekcie planu sformułowania „zagospodarowanie docelowe”, które zdaniem autora uwagi może sugerować zagrożenie dla obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu osiedla.
- 39- P. J. Piklikiewicz; wniesiona uwaga nie spełnia wymogów formalnych ze względu na brak imienia, w związku z powyższym nie jest możliwe jej rozpatrzenie i rozstrzygnięcie.
- 40- P. Alicja Skrucha; wniesiona uwaga nie spełnia wymogów formalnych ze względu na brak adresu wnoszącej uwagę, w związku z powyższym nie jest możliwe jej rozpatrzenie i rozstrzygnięcie.
- 41- P. Danuta Kalinowska; autor uwagi wnosi o dokonanie zmian umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 budynku mieszkalnego o parametrach odpowiadających okolicznej zabudowie.
- 42- P. Krystyna Langer; autor uwagi wnosi o dokonanie zmian umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 budynku mieszkalnego o parametrach odpowiadających okolicznej zabudowie; autor uwagi uważa, że zabudowa domem wielomieszkaniowym będzie miała wpływ na obniżenie ceny lokali, tym samym umożliwi większej liczbie ludzi zakup mieszkań.
- 43- P. Jolanta Dylewicz; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o.; autor uwagi stoi na stanowisku, że w wyniku ustaleń projektu planu powstanie osiedle zamknięte, enklawa, komfortowe apartamenty.

- 44- P. Agnieszka Rybol; uwagi dotyczą:
- przeznaczenia terenu po byłym ogrodnictwie; autor uwagi uważa, że najkorzystniejszym byłoby przeznaczenie tego terenu na cele rekreacyjno-sportowe i wypoczynkowe;
  - ścieżki rowerowej przy szkole; autor uwagi twierdzi, że ścieżka rowerowa nie powinna przebiegać chodnikami wzdłuż szkoły;
  - droga dojazdowa do stacji wodociągowej powinna być wyeliminowana.
- 45- P. Anna Barbara Chyła; uwagi dotyczą:
- terenu po byłym ogrodnictwie; autor uwagi preferuje zabudowę lekką i niską;
  - ścieżki rowerowej na odcinku ul. Kolberga wzdłuż szkoły i dalej; autor uwagi sprzeciwia się budowie tego odcinka ścieżki rowerowej.
- 46- P. Jerzy Witalis Chyła; uwagi dotyczą:
- terenu po byłym ogrodnictwie; autor uwagi sprzeciwia się planom inwestora;
  - ścieżki rowerowej na odcinku ul. Kolberga wzdłuż szkoły i dalej; autor uwagi sprzeciwia się budowie tego odcinka ścieżki rowerowej.
- 47- P. Krystyna Kosterna; uwagi dotyczą:
- terenu po byłym ogrodnictwie; autor uwagi zgadza się z ustaleniami projektu planu z uwagami: miejsca parkingowe 2-4 dla każdego domu powinny być zlokalizowane w obrębie działki, ogrodzenia niskie i tylko działek przy danym domu, pozostały teren ok. 50% powinien mieć charakter otwarty, nie ogrodzony;
  - ścieżka rowerowa biegnąca od strony Kamiennego Potoku i ul. Obodrzyców powinna być wyeliminowana i nie przebiegać przez środek osiedla;
  - zwiększyć ilość miejsc parkingowych przy przychodni, boisku Orlik i od strony ul. Malczewskiego za Liceum i Szkołą Podstawową nr 9;
  - droga dojazdowa do stacji wodociągowej przy ul. Kolberga 18 powinna być wyeliminowana.
- 48- Panorama Development sp. z o.o.; uwagi dotyczą działki nr 1 ark. 1 przy ul. Kolberga 26/28; autor uwag wnioskuje o:
- wpisanie parametrów inwestycji zgodnych z wcześniejszym wnioskiem;
  - wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - wyznaczenie wysokości zabudowy 12 kondygnacji;
  - maksymalną powierzchnię zabudowy 26%;
  - minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej;
  - wykreślenie zapisu o wymaganym uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo-architektonicznych.
- 49- P. Zbigniew Hresiakiewicz; uwagi dotyczą:
- autor uwagi proponuje wykorzystanie części trawników na powiększenie parkingów;
  - autor uwagi twierdzi, że budowa nowego budynku przez firmę Panorama spowoduje totalny chaos komunikacyjny na osiedlu.
- 50- Mieszkańcy budynku przy ul. Kolberga 18 a,b,c,d: Włodzimierz Kowalek, Katarzyna Miklaszewska, Irena Sionek, Anna Muczyńska, Alicja Muczyńska-Polak, Lucyna Bloch, Danuta Młodzikowska, Maria Jerchewicz, Adam Stojch, Mieczysław Łuchowski, Sebastian Kownacki, Ewa Grycz-Grygel, Krzysztof Kilijenek, Honorata Wasiak, Teresa i Kazimierz Cernowie, Anna Werczyńska, Stanisława Jęsiak, Teresa Powierza, Krystyna Jastrzębska, Elżbieta Dębek, Ewa Szymańska, Irena Grabich, Wanda i Tadeusz Wierzbowski, Józef Necel, Robert Turoś, Krystyna Janczewska, Łukasz Olszewski, Stanisław Borysiuk, Halina Pacewicz, Małgorzata Pacewicz, Barbara Lędzińska, Anna Kolenda, Krystyna Podgórska, Magdalena Oblamska, Hanna Mirowska, Janina Połomska, Jacek Podgórski, Stanisława Łażycka, Ewa Zwolińska, Urszula Ciechanowska oraz 14 osób, które nie spełniły wymogów formalnych ze względu na nieczytelne podanie nazwiska; uwagi zostały wniesione w postaci 2 odrębnych pism o jednakowej treści; uwagi dotyczą:
- planowanej drogi wewnętrznej 31. KDW; autorzy uwag nie zgadzają się na tę drogę, która ich zdaniem spowoduje zniszczenie istniejącej zieleni i urządzeń rekreacyjnych.
- 51- P. Maria Danuta Kińska; uwagi dotyczą budynku planowanego przez inwestora na terenie byłego ogrodnictwa; autor uwagi sprzeciwia się temu pomysłowi oraz wnosi o rozważenie zmiany przebiegu ścieżki rowerowej na odcinku szkoły i budynków przy ul. Kolberga 17, 23, 29.
- 52- P. Alfreda Kolečka; uwagi dotyczą:
- wysokości zabudowy; autor uwagi protestuje przeciwko wysokiej zabudowie;
  - planowanej drogi wewnętrznej 31. KDW; autor uwagi protestuje przeciwko drodze wraz ze ścieżką rowerową.
- 53- P. Stanisław Wilczewski; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o.; autor uwagi stoi na stanowisku, że uporządkuje się teren dotychczas zaniedbany, zwiększy się ilość miejsc parkingowych.
- 54- P. Bogdana Michalska; autor uwagi popiera plan Panoramy Development sp. z o.o.
- 55- P. Jadwiga Makowska; autor uwagi popiera plan Panoramy Development sp. z o.o.
- 56- P. Katarzyna Kasprzycka; autor uwagi nie wnosi zastrzeżeń do zabudowy wysokiego budynku przy ul. kolberga 26/28.
- 57- P.p. Barbara Nowak, Czesława Dębska; autor uwagi popiera plan Panoramy Development sp. z o.o.
- 58- P. Eugeniusz Józwiak; autor uwagi zgadza się z proponowanymi przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. rozwiązaniami dotyczącymi zabudowy na terenie osiedla Brodwinno.
- 59- P. Danuta Sowka-Sowińska; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o.
- 60- P. Barbara Makasewicz; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. i sprzeciwia się budowie „punktowców” z apartamentami.
- 61- P. Honorata Wasiak; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o., stwierdzając, że będzie to lepsze rozwiązanie niż budowa domków jednorodzinnych lub zakładu produkcyjnego.
- 62- P. Justyna Szul; autor uwagi prosi o dokonanie zmian w projekcie studium umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 nowego budynku o charakterze podobnym do otaczających budynków.
- 63- P. Irmína Stasiak; autor uwagi opowiada się za

- budową na Brodwinie nowego bloku nawet 11 piętrowego i sprzeciwia się jednocześnie apartamentowcom.
- 64- P. Jolanta Przybyłowska; autor uwagi popiera plan budowy wieżowca na osiedlu Brodwinno ze względu na to, że komponuje się z resztą zabudowy osiedla i spowoduje napływ młodych ludzi.
- 65- P. Łukasz Przybyłowski; autor uwagi popiera plan budowy wieżowca na osiedlu Brodwinno ponieważ swoją przyszłość chciałby związać z Sopotem; uważa, że budowa wieżowca dałaby szansę młodym ludziom.
- 66- P. Bartosz Tobiński; autor uwagi prosi o dokonanie zmian w projekcie planu, umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 nowego budynku 11-piętrowego, uważając, że właśnie taki budynek dopasuje się do istniejącej zabudowy.
- 67- P. Teresa Osowska; autor uwagi wnosi o dokonanie zmian w projekcie planu umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 budynku mieszkalnego o parametrach odpowiadających okolicznej zabudowie; autor uwagi uważa, że budowa nowego domu obniży koszty ogrzewania i „odmłodzi” starzejące się osiedle.
- 68- P. Piotr Kwapisz; autor uwagi prosi o dokonanie zmian w projekcie planu umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 nowego budynku 11-piętrowego, uważając, że właśnie taki budynek dopasuje się do istniejącej zabudowy.
- 69- P.p. Mariola i Andrzej Iwanicz; autorzy uwagi twierdzą, że niskie budynki na terenie byłego ogrodnictwa byłyby błędem, ze względu na to, że nie pasują do otoczenia oraz z uwagi na niedobór światła słonecznego.
- 70- P. Jan Otorowski; autor uwagi popiera plan budowy domu mieszkalnego proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. i uważa za chybioną zabudowę planowaną przez Urząd Miasta.
- 71- P. Eugeniusz Szczuka; autor uwagi popiera plan budowy wieżowca proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. i sprzeciwia się budowie apartamentów dla bogaczy.
- 72- P. Hanna Gajdzińska; autor uwagi popiera plan budowy wieżowca proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. i pyta, czy przy okazji budowy parkingu podziemnego nie dałoby się wygospodarować trochę miejsc dla innych mieszkańców osiedla.
- 73- P.p. Jadwiga Śpiewak, Aleksander Śpiewak; autorzy uwagi popierają plan budowy wieżowca proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. i nie chcą, żeby Sopot był miastem tylko dla najbogatszych.
- 74- P. Janusz Borkowski; autor uwagi popiera plan budowy wieżowca, sprzeciwiając się apartamentowcom; politykę „apartamentową” proponuje pozostawić blisko plaży i w centrum Sopotu.
- 75- P. Halina Jacewicz-Malinowska; autor uwagi wnosi o dokonanie zmian w projekcie planu umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego, który wpasowuje się w dotychczasową zabudowę osiedla.
- 76- P.p. Alina i Jakub Herdzik; autorzy uwagi opowiadają się za budową na Brodwinie nowego budynku 11 piętrowego.
- 77- P. Wiesław Gawron; autor uwagi opowiada się za budową na Brodwinie nowego budynku takiego samego jak pozostałe bloki lub niższego i sprzeciwia się budowie kilku niewysokich budynków, ponieważ podzieliłoby to społeczność osiedla na lepszą i gorszą, a ponadto kominki zadymiałyby okolice.
- 78- P. Anna Bińkowska; autor uwagi popiera plan budowy nowego bloku i sprzeciwia się budowie drogich „punktowców”.
- 79- P. Zygmunt Selke; autor uwagi popiera plan budowy wieżowca proponowany przez firmę PANORAMA-Development sp. z o.o. na działce przy ul. Kolberga 26/28.
- 80- P. Alicja Dawidowska; autor uwagi twierdzi, że tylko wieżowiec wielorodzinny wkomponowuje się architektonicznie w całość osiedla.
- 81- P. Aleksander/nazwisko nieczytelne/; wniesiona uwaga nie spełnia wymogów formalnych ze względu na brak możliwości odczytania nazwiska autora, w związku z powyższym nie jest możliwe jej rozpatrzenie i rozstrzygnięcie.
- 82- P. Mieczysław Skonieczny; autor uwagi sprzeciwia się wysokiej zabudowie parceli przy ul. Kolberga 26/28 ze względu na obawę zmniejszenia się standardów życia przez nieroztropną inwestycję.
- 83- P. Mieczysław Nalewajk; autor uwagi sprzeciwia się wysokiej zabudowie parceli przy ul. Kolberga 26/28 ze względu na szereg uciążliwości związanej z taką inwestycją.
- 84- P. Bohdan Daszkiewicz; autor uwagi sprzeciwia się wysokiej zabudowie parceli przy ul. Kolberga 26/28 ze względu na argumenty zawarte w ocenie Biura Projektów „PROEKO” z lipca 2008 r. oraz w opinii Głównego Projektanta osiedla p. Jerzego Poklewskiego-Kozielfo.
- 85- P. Józef Krasowski; autor uwagi sprzeciwia się jakiegokolwiek nowej zabudowie mieszkaniowej na terenie osiedla, twierdząc, że mieszkańcy byłiby bardziej zadowoleni z obiektu rekreacyjnego np. pływalni.
- 86- P. Janina Ławska; autor uwagi sprzeciwia się budowie wieżowca na terenie dawnego ogrodnictwa, uważa, że należałoby tam urządzić garaże, skwer dla seniorów i dzieci.
- 87- P.p. Bronisława Gieroń, Wiesława i Jerzy Kolubiński; autorzy uwagi sprzeciwiając się zabudowie wysokiej na terenie byłego ogrodnictwa popierają w pełni zapisy projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
- 88- P. Dorota Sosnowska; autor uwagi wnosi o dokonanie zmian w projekcie planu umożliwiających powstanie przy ul. Kolberga 26/28 budynku mieszkalnego o parametrach odpowiadających okolicznej zabudowie.
- 89- Panorama Development sp. z o.o.; uwagi dotyczą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko „Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwinno” w mieście Sopotie”. Autor uwag stawia zarzuty opracowaniu, twierdząc, że:
- a) „Prognoza...” nie spełnia wymogów aktualnego prawa w zakresie ochrony środowiska i ocen oddziaływania na środowisko;
- b) „Prognoza...” nie została wykonana poprawnie i nie uwzględniła:
- właściwej oceny występujących uwarunkowań ochrony środowiska i szczególnego położenia w mieście, obszaru objętego projektem planu,
  - właściwego zdefiniowania i opisanie zagadnień realizacji ustaleń projektu planu pod względem potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko;



c) „Prognoza...” jest niewiarygodna. Przedstawione zarzuty posiadają szczegółowe uzasadnienia. Autor uwagi w konkluzji wnioskuje o odrzucenie „Prognozy...” w wersji przedstawionej do publicznego wglądu.

## II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

### Ad 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

### Ad 2) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu zawiera ustalenia dotyczące parkowania samochodów. W przypadku terenu przychodni (07.U) jest to: min. 1,0 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> w granicach terenu. Brak precyzji w sformułowaniu uwagi uniemożliwia jej pełną analizę.

### Ad 3) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zilustrowane na rysunku planu jezdnie, w tym ronda w liniach rozgraniczających ulic nie są ustaleniem projektu planu. Zmiana linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu ulic Malczewskiego, Kolberga i Cieszyńskiego umożliwiającą proponowaną w ramach uwagi korektę, polegającą na przesunięciu ronda na oś ul. Malczewskiego, wiązałaby się z istotnym naruszeniem terenów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W związku z tym uznano, że rozstrzygnięcie projektu planu wynikające z projektu budowlanego przebudowy drogi jest właściwe, tym samym uwagę uznaje się za bezzasadną.

### Ad 4) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wplanowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe. Z treści pisma wynika, że wniesiona uwaga jest ogólnym poglądem wnoszącego uwagę na temat polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do wysokości wznoszonych budynków. Brak ograniczenia wysokości zabudowy byłby sprzeczny z definicją ładu przestrzennego zawartą w cytowanej wyżej ustawie. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

### Ad 5) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

### Ad 6) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu.

### Ad 7) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

a) przepisy określające zasady sporządzania planów miejscowych zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) nie wymagają określenia horyzontu czasowego ustaleń planu;

b) uwaga posiada formę zapytania, na które odpowiedzi są ustalenia projektu planu, w tym przeznaczenie terenów i inne elementy zawarte w kartach terenu;

c) projekt planu zawiera ustalenia dotyczące ochrony lasów; przepisy porządkowe nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego; gospodarkę leśną w lasach komunalnych prowadzi Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie w oparciu o plan urządzenia lasu; projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie wymagane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w tym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku;

d) kierunki przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono w sposób graficzny na rysunku planu, a zatem uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa.

### Ad 8) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wplanowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe. Z treści pisma wynika, że wniesiona uwaga jest ogólnym poglądem wnoszącego uwagę na temat polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do wysokości wznoszonych budynków. Brak ograniczenia wysokości zabudowy byłby sprzeczny z definicją ładu przestrzennego zawartą w cytowanej wyżej ustawie. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

### Ad 9) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na rysunku planu oznaczono kierunki przebiegu ścieżek rowerowych. Ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, a zatem uznaje się, że propozycja dotycząca jej zmiany na fragmencie ul. Kolberga jest bezprzedmiotowa.

### Ad 10) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Obawy wnoszącej uwagę o przekształcenie przedmiotowego terenu w parking dotyczą spraw porządkowych, które nie są przedmiotem ustaleń projektu planu. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Koszty realizacji publicznego ciągu pieszego na terenie własności gminy obciążają budżet gminy.

### Ad 11) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

a) projekt planu wyznacza miejsca parkingowe dla mieszkańców osiedla, między innymi na terenach

oznaczonych symbolami 21.KS i 22.KS. W związku z powyższym uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa;

b) projekt planu wyznacza ścieżki rowerowe, a zatem uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa;

c) uwaga posiada formę zapytania, na które odpowiedzią są ustalenia projektu planu. Biura Nauczycielskiej Sp-ni Mieszkaniowej przy ul. Kolberga 9 znajdują się w granicach terenu zabudowy usługowej oznaczonego w projekcie planu symbolem 08.U; a zatem uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa;

d) uwaga posiada formę zapytania, na które odpowiedź wykracza poza problematykę planów miejscowych; kwestia eksploatacji budynków, w tym sposobu przeprowadzania remontów nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu; w związku z powyższym uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa.

Ad 12)Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu wyznacza ścieżki rowerowe, które również prowadzą w stronę wschodnią, w kierunku plaż i centrum miasta. Przebieg ścieżek rowerowych poza, ustalonymi uchwałą Rady Miasta Sopotu granicami planu, a także problem ich „profesjonalności” nie są przedmiotem ustaleń projektu planu. W związku z powyższym uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa.

Ad 13)Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu ustala minimalne wymagania parkingowe dla poszczególnych terenów. Ustalenia projektu planu stwarzają możliwość powiększenia parkingu. Kwestia wykorzystania tych możliwości należy do dysponenta gruntu. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 14)Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z treścią ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożone uwagi powinny zawierać między innymi oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. Wniesiona uwaga nie zawiera takiego oznaczenia, a zatem uznaje się, że jest bezprzedmiotowa.

Ad 15)Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren byłego ogrodnictwa jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest przeznaczenie terenu byłego ogrodnictwa na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren usług z zakresu sportu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie byłego ogrodnictwa (teren oznaczony symbolem 12.US), a także w części zachodniej obszaru objętego planem (teren oznaczony symbolem 11.US). Uznaje się, że wyznaczone w projekcie planu tereny usług z zakresu sportu w pełni zabezpieczają potrzeby osiedla. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 16)Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznaje się, że wyznaczone tereny usług z zakresu sportu (zespół boisk „Orlik” w bezpośrednim sąsiedztwie byłego ogrodnictwa oznaczony symbolem 12.US, a także w części zachodniej obszaru objętego planem teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 11.US)

w pełni zabezpieczają potrzeby osiedla. Budowa krytej pływalni, obiektu kubaturowego z niezbędnym zapleczem i dojazdem, w miejscu istniejącego kortu tenisowego, kolidowałaby z funkcją otwartych terenów zieleni i rekreacji osiedlowej na wolnym powietrzu. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 17a)Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: obawy wnoszącej uwagę o wymuszenie rozwożenia wody na cele przemysłowe związane z tym uciążliwości akustyczne w przypadku zrealizowania projektowanej drogi wewnętrznej 31.KDW są bezzasadne, ponieważ tereny 46.W i 47.W pełnią określoną rolę w sieci infrastruktury wodociągów miasta i nie są przeznaczone do produkcji wody dla celów przemysłowych. Niezależnie od powyższego zmieniono przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 31.KDW z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem wyłącznie dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W.

Ad 17b, 18)Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe. Zgodnie z art. 2 cytowanej ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o „ładzie przestrzennym” należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość...

Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny, budynkami wielorodzinnymi kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Sopot posiada rezerwy terenu przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej, w tym również inwestycje mieszkaniowe będące w budowie, a także budynki i zespoły budynków w ostatnim czasie zrealizowane i nie w pełni zasiedlone. Argument o jednakowej szkodzie dla środowiska wysokiej i niskiej zabudowy jest, w rozpatrywanej sytuacji nietrafiony z punktu

widzenia przewietrzania osiedla (wspomniany wyżej korytarz odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza wzdłuż dna doliny). Z kolei argument mówiący o korzyściach z lokalizacji wysokiego budynku dla większości mieszkańców osiedla jest względny, co wyrażają różne opinie na ten temat zawarte między innymi w treści złożonych uwag do projektu planu. Podniesiony problem powiększenia ilości parafian kościoła pw. Zesłania Ducha Świętego w kontekście jego utrzymania, wykracza poza przedmiot ustaleń projektu planu.

W związku z powyższym przedmiotowe uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 19) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

a) na terenie osiedla Brodwin, z zakresu obiektów sportowych znajdują się:

— zespół boisk „Orlik” w granicach terenu oznaczonego symbolem 12.US o powierzchni 0,55 ha oraz

— ogrodzony plac asfaltowy (wykorzystywany do gry w koszykówkę i jako kort tenisowy) z sąsiadującym trawnikiem (gdzie młodzież gra w piłkę) na terenach zieleni osiedlowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 18.ZP; w trosce o ochronę otwartych publicznych terenów zieleni osiedlowej (18.ZP) wyznaczono na obszarze byłego, nieczynnego drenażowego ujęcia wody teren oznaczony symbolem 11.US o powierzchni 1,20 ha z przeznaczeniem na cele sportu i rekreacji (np. korty tenisowe, boiska do gier małych); ze względu na walory przyrodnicze, ustalenia projektu planu dla tego terenu wymagają między innymi sporządzenia i uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody inwentaryzacji i walooryzacji przyrodniczej, których zadaniem będzie uzasadnienie koncepcji zagospodarowania w kontekście ochrony przyrody; w związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną;

b) sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

Ad 20a, 20b, 20c) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

a) projekt planu nie przewiduje „produkcji” wód mineralnych, a zatem uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa;

b) projekt planu nie przewiduje budowy supermarketu, a zatem uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa;

c) przewidziana w projekcie planu zabudowa terenu oznaczonego symbolem 05.MW to budynki jednoklatkowe o powierzchni rzutu do 120 m<sup>2</sup>; łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki; wysokość budynków ograniczono do 3 kondygnacji nadziemnych + niepełna kondygnacja czwarta (ok. 40% pow. rzutu kondygnacji) z „zielonym” tarasem na dachu; wyżej wymienione warunki dla nowej zabudowy określone w projekcie planu, otwierają na tym terenie możliwość budowy jedynie kilkumieszkańcowych, tzw. „małych domów mieszkalnych”, zbliżonych gabarytami do zabudowy jednorodzinnej, co zasadniczo różni je od 12-to kondygnacyjnego wysokościowca; w związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 20d) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Obawy wnoszących uwagę, że docelowo będzie to droga do kontrowersyjnej działki kupionej przez firmę Panorama, są bezzasadne w świetle ustaleń projektu planu i położenia tych terenów względem siebie.

Ad 21) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

Ad 22a) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Koszty realizacji publicznego ciągu pieszego na terenie własności gminy obciążają budżet gminy.

Ad 22b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: przewidziana w projekcie planu ścieżka rowerowa w granicach terenu 31.KDW stanowi niezbędne połączenie trasy rowerowej wzdłuż ul. Kolberga z systemem dróg rowerowych na terenie Gdyni. Skanalizowanie ruchu rowerowego w postaci wytyczonej ścieżki rowerowej jest warunkiem bezpieczeństwa rowerzystów i pieszych użytkowników terenów rekreacyjnych, w tym dzieci, gdyż redukuje możliwe kolizje. W związku z powyższym wniesioną uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 22c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie wymagane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w tym Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku i Zakładu Komunalnego Zarządu Dróg i Zieleni w Sopocie. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. Są to jedyne formy konsultacji społecznych w procedurze sporządzania planu, przewidziane przez ustawodawcę.

Ad 23a) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Obawy wnoszących uwagę, że docelowo będzie to droga do kontrowersyjnej działki kupionej przez firmę Panorama, są bezzasadne w świetle ustaleń projektu planu i położenia tych terenów względem siebie.

czenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Przewidziana w projekcie planu ścieżka rowerowa w granicach terenu 31.KDW stanowi niezbędne połączenie trasy rowerowej wzdłuż ul. Kolberga z systemem dróg rowerowych na terenie Gdyni. Skanalizowanie ruchu rowerowego w postaci wytyczonej ścieżki rowerowej jest warunkiem bezpieczeństwa rowerzystów i pieszych użytkowników terenów rekreacyjnych, w tym dzieci, gdyż redukuje możliwe kolizje, a także zapobiega dewastacji terenów sąsiadujących.

Ad 23b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu nie przewiduje zabudowy wysokiej na terenie oznaczonym symbolem 05.MW, a zatem uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa.

Ad 24) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren byłego ogrodnictwa jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest przeznaczenie terenu byłego ogrodnictwa na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren usług z zakresu sportu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie byłego ogrodnictwa (teren oznaczony symbolem 12.US), a także w części zachodniej obszaru objętego planem (teren oznaczony symbolem 11.US). Uznaje się, że wyznaczone w projekcie planu tereny usług z zakresu sportu w pełni zabezpieczają potrzeby osiedla. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 25) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo protest wnoszącej uwagę oraz argumenty zawarte w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego.

Ad 26a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu nie przewiduje nowej zabudowy wysokiej na terenie osiedla „Brodwino”.

Ad 26b) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo protest wnoszącej uwagę oraz argumenty zawarte w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Przewidziana w projekcie planu ścieżka rowerowa w granicach terenu 31.KDW stanowi niezbędne połączenie trasy rowerowej wzdłuż ul. Kolberga z systemem dróg rowerowych na terenie Gdyni. Skanalizowanie ruchu rowerowego w postaci wytyczonej ścieżki rowero-

wej jest warunkiem bezpieczeństwa rowerzystów i pieszych użytkowników terenów rekreacyjnych, w tym dzieci, gdyż redukuje możliwe kolizje, a także zapobiega dewastacji terenów sąsiadujących.

Ad 27) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu stwarza możliwości prawne modernizacji, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej. Natomiast kolejność realizacji i etapowanie inwestycji wykracza poza przedmiot ustaleń projektu planu. Sprawa budowy nowego Głównego Punktu Zasilania (GPZ), warunkującego poprawę systemu energetycznego jest ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i będzie objęta innym planem miejscowym.

Ad 28) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: „Zharmonizowanie zabudowy” nie oznacza jednolitej wysokości. Osiedle Brodwino jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwino, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z innych źródeł proekologicznych nie tylko z sieci ciepłowniczej nowej zabudowy uzyskało w ramach projektu planu odpowiednie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska. Wprowadzenie do projektu planu niezbędnej ilości miejsc parkingowych z rezerwą na przyszły wzrost liczby samochodów jest niemożliwe ze względu na brak miejsca. W projekcie planu przewidziano rezerwy terenu dla budowy nowych parkingów (tereny 21.KS i 22.KS), których realizacja w znacznym stopniu poprawiłaby sytuację parkingową osiedla. W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 29) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 05.MW stanowi własność prywatną, jest obecnie ogrodzony. Wprowadzenie zakazu ogrodzeń byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem możliwości zagospodarowania działki. Wymagany w projekcie planu wskaźnik min. 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji zabezpiecza potrzeby parkingowe na terenie działki. W związku z

powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 30a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment, jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego.

Ad 30b) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego.

Ad 31) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe. Brak ograniczenia wysokości zabudowy byłby sprzeczny z definicją ład przestrzennego zawartą w cytowanej wyżej ustawie. Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu. W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 32) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Plan miejscowy jest specyficznym rodzajem aktu prawa miejscowego skierowanym również do pro-

fesjonalistów w dziedzinie projektowania i posługuje się często językiem technicznym, często również opisowym, wyrażającym intencje w procesie twórczym, jakim jest projektowanie urbanistyczne. W związku z tym część sformułowań tekstu planu może być trudno zrozumiała w powszechnym odbiorze. Część pojęć użytych w projekcie planu jest wyjaśniona w § 3 ust. 1. Zadaniem niewykonalnym i niecelowym byłoby wyjaśnienie wszystkich pojęć użytych w tekście planu, są one bowiem często oczywiste, jak akcent architektoniczny czy zieleń krajobrazowa, bądź wymagają podstawowej wiedzy technicznej, jak powierzchnia rzutu budynku czy budynek jednoklatkowy. Ustalona w projekcie planu definicja terenu przeznaczonego pod zabudowę jest definicją prawidłową przyjmowaną w planach miejscowych, również na terenie m. Sopotu.

Przyjęte w projekcie planu zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wyczerpują wymagania zawarte w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a ustalone w karcie terenu nr 2 parametry i wskaźniki nie naruszają zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe. Zgodnie z art. 2 cytowanej ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o „ładzie przestrzennym” należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość... Harmonijna całość, wbrew teozom autora uwagi, nie oznacza jednakowej wysokości zabudowy. Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Zalecenie maksymalnego oddalenia zabudowy od Kamiennego Potoku nie jest ustaleniem projektu planu, jest postulatem mającym na celu zwrócenie uwagi inwestora na problem ochrony otoczenia potoku.

Wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo

– architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, jest uzasadniony walorami krajobrazowymi działki położonej w sąsiedztwie granicy strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta, jest stosowany na obszarze całego miasta i nie jest sprzeczny z ustaleniami studium.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 33) Uwagi nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia. W świetle powyższego, nie zachodzi podniesienia przez autora uwagi, problem sprzeczności zapisów.

Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 34) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wyso-

kiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia. Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu. W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 35) Uwagi nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren byłego ogrodnictwa jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest przeznaczenie terenu byłego ogrodnictwa na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy teren ten, co najmniej od roku 1984 przeznaczony był pod ekstensywną zabudowę. Nie widzi się przeszkód w realizacji wnioskowanego zamierzenia w określonych w projekcie planu, ramach. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 36) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wprowadzenie do projektu planu niezbędnej ilości miejsc parkingowych z rezerwą na przyszły wzrost liczby samochodów jest niemożliwe ze względu na brak miejsca. W projekcie planu przewidziano rezerwy terenu dla budowy nowych parkingów (tereny 21.KS i 22.KS), których realizacja w znacznym stopniu poprawiłaby sytuację parkingową osiedla. Ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 37) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu studium, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia. Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń

projektu studium. W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 38) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zagospodarowanie docelowe określają ustalenia projektu planu, w tym przeznaczenie terenów i inne elementy zawarte w kartach terenu. W związku z powyższym uznaje się, że wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa;

Ad 39, 40) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wniesione uwagi nie spełniają wymogów formalnych, w związku z tym są bezprzedmiotowe.

Ad 41, 42, 43) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi popierają planowaną przez inwestora inwestycję, która nie jest zgodna z ustaleniami projektu planu. Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 44a, b) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren byłego ogrodnictwa jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest przeznaczenie terenu byłego ogrodnictwa na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren usług z zakresu sportu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie byłego ogrodnictwa (teren oznaczony symbolem 12.US), a także w części zachodniej obszaru objętego planem (teren oznaczony symbolem 11.US). Uznaje się, że wyznaczone w projekcie planu tereny usług z zakresu sportu i rekreacji w pełni zabezpieczają potrzeby osiedla. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi

dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego.

Ad 44c) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego.

Ad 45, 46) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: treść uwag popiera ustalenia projektu planu dotyczące terenu byłego ogrodnictwa. Sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

Ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego. W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 47a, b, c) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 05.MW stanowi własność prywatną, jest obecnie ogrodzony. Wprowadzenie zakazu ogrodzeń na części terenu byłoby nieuzasadnionym ograniczeniem możliwości zagospodarowania działki. Wymagany w projekcie planu wskaźnik min. 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji zabezpiecza potrzeby parkingowe na terenie działki.

Ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego.

W projekcie planu przewidziano rezerwy terenu dla budowy nowych parkingów (tereny 21.KS i 22.KS), których realizacja w znacznym stopniu poprawiłaby sytuację parkingową osiedla.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 47d) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego.

Ad 48) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Termin składania wniosków do planu ustalony został w dniach od 08.10.2008 do 31.10.2008. Panorama Development sp. z o.o. nie wniosła wniosku do planu w ustalonym terminie.

Osiedle Brodwin jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisana w krajobraz tej doliny; szkielec tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwin, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Polityka miasta wobec jednostki „Brodwin” jest od lat prowadzona w sposób konsekwentny, z założeniem ekstensywnego wykorzystania terenu ogrodnictwa przy ul. Kolberga. Teren ten w kolejnych planach miejscowych i w studium przewidziany był na następujące cele:

- w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 1984 – ogrodnictwo,
- w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji m. Sopotu z roku 1986 – ogrodnictwo,
- w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 1994 – zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych (ustalenie dla całej jednostki „Brodwin”),
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 2002 (obowiązujące do dnia dzisiejszego) – zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych, nie dotyczy terenu ogrodnictwa, gdzie dopuszcza się zabudowę jednorodzinna (ustalenie dla całej jednostki „Brodwin”).

Linia zabudowy określona na rysunku planu jest dostosowana do sąsiadującej zabudowy (Przychodnia zdrowia).

Powierzchnia zabudowy terenów mieszkaniowych osiedla w sąsiedztwie byłego ogrodnictwa kształtuje się średnio na poziomie ok. 20% powierzchni działki; jest to wielkość gwarantująca właściwe proporcje między powierzchnią zabudowaną i niezabudowaną, szczególnie w zabudowie sąsiadującej z terenami zielonymi.

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wiel-

kości 60% przyjęta w projekcie planu jest ustaleniem mającym na celu zagwarantowanie mieszkańcom komfortu i godziwych warunków życia w postaci terenów zielonych i rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

Wymóg sporządzenia i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia jest uzasadniony walorami krajobrazowymi działki położonej w sąsiedztwie granicy strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta, jest stosowany na obszarze całego miasta i nie jest sprzeczny z ustaleniami studium.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 49) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu przewidziano rezerwy terenu dla budowy nowych parkingów (tereny 21.KS i 22.KS), których realizacja w znacznym stopniu poprawiłaby sytuację parkingową osiedla. Druga część uwag popiera ustalenie projektu planu dotyczące terenu byłego ogrodnictwa. Sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

Ad 50) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezbędny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego.

Ad 51) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: treść uwagi popiera ustalenia projektu planu dotyczące terenu byłego ogrodnictwa. Sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu. Z kolei ścieżki rowerowe w granicach planu, w tym odcinek kwestionowany, są zapisem rejestrującym wydane pozwolenie na budowę. Wnioskowany do zmiany lokalizacji fragment jest elementem układu dróg rowerowych, których zadaniem jest między innymi dojazd uczniów do szkoły. Zabezpieczenie przed kolizją z ruchem pieszym jest zadaniem projektu technicznego. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 52a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: treść uwagi popiera ustalenia projektu planu dotyczące terenu byłego ogrodnictwa. Sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

Ad 52b) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo argumenty zawarte w przedmiotowej uwadze i w innych uwagach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 31.KDW zmieniono jego



przeznaczenie z drogi wewnętrznej na publiczny wydzielony ciąg pieszy ze ścieżką rowerową i dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W. Przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Miasta Sopotu. Awaryjny, niezależny dojazd do tych terenów uznaje się za niezbędny ze względów bezpieczeństwa na wypadek zablokowania istniejącego dojazdu prowadzącego również do budynku mieszkalnego. Przewidziana w projekcie planu ścieżka rowerowa w granicach terenu 31.KDW stanowi niezbędne połączenie trasy rowerowej wzdłuż ul. Kolberga z systemem dróg rowerowych na terenie Gdyni. Skanalizowanie ruchu rowerowego w postaci wytyczonej ścieżki rowerowej jest warunkiem bezpieczeństwa rowerzystów i pieszych użytkowników terenów rekreacyjnych, w tym dzieci, gdyż redukuje możliwe kolizje, a także zapobiega dewastacji terenów sąsiadujących. W związku z powyższym wniesioną uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi popierają planowaną przez inwestora inwestycję, która nie jest zgodna z ustaleniami projektu planu. Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 61) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: autor uwagi popiera planowaną przez inwestora inwestycję, która nie jest zgodna z ustaleniami projektu planu, argumentując tę decyzję przekonaniem, że będzie to lepsze rozwiązanie niż budowa domków jednorodzinnych lub zakładu produkcyjnego. Ponieważ ustalenia projektu studium nie przewidują na działce inwestora budowy domków jednorodzinnych i zakładu produkcyjnego, uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

Ad 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76,

77, 78, 79, 80) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi popierają planowaną przez inwestora inwestycję, która nie jest zgodna z ustaleniami projektu planu. Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ład przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 81) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wniesiona uwaga nie spełnia wymogów formalnych, w związku z tym jest bezprzedmiotowa.

Ad 82, 83, 84) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu. Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu planu.

Ad 85, 86) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren byłego ogrodnictwa jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest przeznaczenie terenu byłego ogrodnictwa na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren usług z zakresu sportu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie byłego ogrodnictwa (teren oznaczony symbolem 12.US), a także w części zachodniej obszaru objętego planem (teren oznaczony symbolem 11.US). Uznaje się, że wyznaczone w projekcie planu tereny usług z zakresu sportu w pełni zabezpieczają potrzeby osiedla. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną. Realizacja parkingów na wyznaczonych w projekcie planu terenach we wschodniej części osiedla zdecydowanie poprawiłaby warunki parkowania.

Ad 87) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: sformułowania popierające przyjęte rozwiązania w projekcie planu, które z natury rzeczy nie kwestionują jego ustaleń, nie stanowią uwag do projektu planu.

Pozostałe uwagi wykraczają poza przedmiot ustaleń projektu studium.

Ad 88) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi popierają planowaną przez inwestora inwestycję, która nie jest zgodna z ustaleniami projektu planu. Osiedle Brodwinno jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisaną w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinno, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

W związku z powyższym uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 89) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

a) Spełnienie przez „Prognozę.” wymogów prawa w zakresie ochrony środowiska i ocen oddziaływania na środowisko.

1. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania zawarte są w „Prognozie ...” w rozdz. 11. Przedstawiono propozycje monitoringu w następujących zakresach:

- system unieszkodliwiania ścieków bytowych;
- systemu kanalizacji deszczowej;
- stosowanie zasady minimalnej ingerencji w środowisko i zasięg przestrzenny „placów budowy”;
- wpływ prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne;
- ochrona drzewostanu;
- oddziaływania na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i planowanego obszaru Natura 2000.

Uwaga o braku propozycji przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu w związku z powyższym jest bezpodstawna.

2. Opis oddziaływań pośrednich i skumulowanych, podział oddziaływań na krótko-, średnio- i długoterminowe oraz na stałe i chwilowe.

Kompleksowa ocena skumulowanego oddziaływania na środowisko zawarta jest w rozdz. 7.13. „Prognozy ...”. Ustalenia projektu „Planu ...” zaklasyfikowane zostały jako pozytywne, neutralne i dyskusyjne wobec środowiska przyrodniczego.

W „Prognozie...” uwzględniono wszystkie rodzaje

oddziaływań na środowisko, w tym wg kryterium czasu i mechanizmu oddziaływania oddziaływania krótko-, średnio- i długoterminowe oraz stałe i chwilowe. Ich opis zawierają rozdz. 7.1- 7.12 „Prognozy...”. Przepisy nie wymagają podziału ww. oddziaływań lecz ich uwzględnienia w prognozie.

W związku z powyższym uwaga w przedstawionym zakresie jest bezpodstawna.

b) Poprawność merytoryczna prognozy, w tym właściwa ocena występujących uwarunkowań ochrony środowiska i szczególnego położenia w mieście Sopocie oraz zdefiniowanie i opisanie zagadnień dotyczących realizacji ustaleń projektu planu pod względem oddziaływań potencjalnie negatywnych na środowisko.

1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

W „Prognozie ...” (rozdz. 3.2.) opisano aktualny stopień przekształceń litosfery: Rejon obszaru projektu „Planu ...” jest silnie przekształcony pod względem stanu litosfery, zarówno morfologicznie (nasypy i wykopy, niwelacje, skarpy antropogeniczne głównie związane z realizacją terenów komunikacyjnych i zabudowy kubaturowej) jak i w zakresie przypowierzchniowej budowy geologicznej. Do przejawów przekształcenia powierzchni ziemi obszaru należy również znaczny udział powierzchniowy terenów o utwardzonym podłożu.

W rozdz. 3.4. „Prognozy ...” wskazano, że w większości nie zmieniają się dotychczasowe funkcje terenu, wobec powyższego nowe zainwestowanie w większości dotyczy terenów o przekształconej rzeźbie w wyniku dotychczasowych procesów inwestycyjnych i późniejszego użytkowania.

W rozdz. 7.2 wskazano główne, prognozowane przekształcenia przypowierzchniowej warstwy litosfery w wyniku realizacji ustaleń projektu „Planu ...”.

W związku z powyższym uwagi w przedstawionym zakresie są bezpodstawne.

2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.

W rozdz. 7.2. „Prognozy...” wskazano potencjalne oddziaływania i możliwe zagrożenia z zakresu gospodarki wodno-ściekowej. W szczególności zwrócono uwagę na następujące potencjalne zagrożenia:

— wynikające z realizacji obiektów kubaturowych o głębokim fundamentowaniu na obszarach o relatywnie płytkim występowaniem wód podziemnych (wg materiałów archiwalnych do p.p.t.) – w „Prognozie ...” tak jak i we wcześniej wykonanej „Opinii nt. przyrodniczych uwarunkowań lokalizacji zainwestowania kubaturowego w zachodniej części osiedla „Brodwinno” (2008) wskazano na konieczność rozpoznania aktualnych warunków hydrogeologicznych i dostosowanie do nich projektów budowlanych; uwaga taka zawarta jest również w opinii RDOŚ do projektu „Planu ...”;

— potencjalne odwodnienia terenu związane z realizacją planowanego zainwestowania sportowo-rekreacyjnego (boiska i urządzenia towarzyszące) w rejonie dawnego ujęcia drenażowego, na terenach o płytkim występowaniu 1. Poziomu wód podziemnych (teren częściowo podmokły).

W „Prognozie...” jako korzystny, pod względem skuteczności utylizacji ścieków sanitarnych, oceniono założony sposób zagospodarowania ścieków sanitarnych, tj. podłączenie obiektów do kanalizacji miejskiej. Ogólne ustalenia projektu „Planu ...” nie

pozwalają na ilościową ocenę zwiększenia obciążenia miejskiej sieci kanalizacyjnej i w konsekwencji oczyszczalni ścieków. Stan sieci kanalizacyjnej i możliwości przyłączenia nowych obiektów nie są przedmiotem prognozy, lecz specjalistycznych opracowań dotyczących infrastruktury technicznej. W związku z powyższym uwagi w przedstawionym zakresie są bezpodstawne.

### 3. Powietrze atmosferyczne i klimat

— Ustalenia projektu „Planu ...” dotyczące nowych funkcji terenu i dopuszczenia nowej zabudowy nie zawierają szczegółowych lokalizacji dopuszczonych nowych obiektów budowlanych oraz informacji ilościowych, dotyczących nowych budynków i ich kubatury oraz ilości mieszkańców i użytkowników. Wobec tego w „Prognozie ...” możliwa była wyłącznie ogólna ocena dopuszczonych źródeł ciepła, bez analiz ilościowych, które, o ile są prawnie wymagane, wykonuje się na późniejszych etapach projektowania konkretnych obiektów.

— Na etapie procedury planistycznej szczegółowa analiza dotycząca wpływu zanieczyszczeń motoryzacyjnych na stan atmosfery jest niemożliwa, ze względu na brak danych dotyczących prognozowanego natężenia ruchu, oraz pomiarów aktualnej emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu dla tej części miasta. W tej sytuacji ogólne zapisy projektu „Planu ...” nie dają podstawy do jakichkolwiek ilościowych szacunków.

— Analizy i oceny szczegółowe, w tym dotyczące dojazdów do parkingów i ich uciążliwości aerosanitarnych i akustycznych, mogą być wykonane na etapie oceny oddziaływania na środowisko konkretnego przedsięwzięcia, gdy znane będą jego rozwiązania projektowe. Dopuszczona w projekcie „Planu ...” rozbudowa zespołu parkingów oraz budowa garażu, należą do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogą docelowo wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

— W „Prognozie ...” zasygnalizowany został problem okresowego wzrostu natężenia hałasu, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych oraz wskazane zostały zasady biernej ochrony przed hałasem – jest to zalecenie minimalizujące ww. oddziaływanie (jak wskazano w „Prognozie ...” w tym zakresie nie obowiązują żadne normy) – prognoza nie zawiera stwierdzenia, że wdrożenie podanych zasad przed hałasem przyczyni się do poprawy warunków akustycznych.

W związku z powyższym uwagi w przedstawionym zakresie są bezpodstawne.

### 4. Roślinność i zwierzęta

W rozdz. 7.5. „Prognozy...” zawarta została ocena oddziaływania ustaleń projektu „Planu ...” na roślinność:

Projekt „Planu.” przewiduje zachowanie i wzmocnienie elementów istniejącej osnowy ekologicznej (terenów leśnych, zadrzewień oraz terenów zieleni urządzonej miejskiej i osiedlowej).

Główne przekształcenia środowiska przyrodniczego w wyniku budowy nowych obiektów kubaturowych reprezentowane będą przez zmiany aktualnego użytkowania gruntów w tym likwidację roślinności ruderalnej i ewentualnie pojedynczych drzew i krzewów. Ze względu na dotychczasowe przekształcenia

i ograniczony zasięg dla nowego zainwestowania nie będą to oddziaływania znaczące.

Realizacja boisk sportowych i urządzeń towarzyszących na podmokłych terenach w zachodniej części obszaru projektu „Planu.” spowoduje przekształcenie stosunków wodnych obszaru (zob. rozdz. 7.3.) i w efekcie przyczyni się do zmian w szacie roślinnej (oddziaływania bezpośrednie związane z likwidacją istniejącej roślinności na terenach lokalizacji urządzeń i pośrednie związane ze zmianą warunków siedliskowych). Są to ustalenia dyskusyjne wymagające szczegółowego rozpoznania walorów przyrodniczych terenu. Projekt „Planu.” zawiera wymóg sporządzenia inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej dla terenu planowanych funkcji sportu i rekreacji (wydzielenie 12US), których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji zagospodarowania w kontekście ochrony przyrody.

Na etapie funkcjonowania ustaleń projektu „Planu.” do najistotniejszych źródeł powstawania negatywnych przekształceń istniejącej i planowanej szaty roślinnej należeć będzie rekreacyjne wykorzystanie terenu. Intensywna penetracja sąsiadujących kompleksów leśnych może spowodować zniszczenia przejawiające się łamaniem i gnieniem roślinności runa, zmianami struktury gatunkowej szaty roślinnej, zmianami właściwości fizykochemicznych gleby prowadzące w skrajnych przypadkach m.in. do uruchomienia procesów erozyjnych.

Rozdz. 7.5 zawiera także ocenę oddziaływania na faunę, która w rejonie osiedla Brodwinno ma charakter synantropijny.

W związku ze sporządzaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma wymogu wykonywania inwentaryzacji przyrodniczej. Obowiązuje jedynie sporządzenie opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane.

Ponadto ocena oddziaływania na formy ochrony przyrody na obszarze projektu „Planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie (Trójmiejski Park Krajobrazowy, planowany obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Lasy Oliwsko-Sopockie” zawarto w rozdz. 7.7. W tym kontekście stwierdzono że realizacja ustaleń projektu „Planu ...”:

— dotyczących nowego zainwestowania miejskiego (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i tereny usług) i jego późniejszej normalnej eksploatacji nie wpłynie bezpośrednio na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt;

— przyczyni się potencjalnie do wzmożonej penetracji rekreacyjnej w sąsiedztwie obszarów nowego zainwestowania (tereny leśne), co może spowodować przekształcenia siedlisk (niszczenie roślinności, wydeptywanie podłoża) i płoszenie zwierząt – trudno ocenić czy będzie to oddziaływanie znaczące.

W związku z powyższym stwierdzenie, zawarte w uwagach, że rozdz. 7.5. nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko jest dyletanckie, a uwagi w przedstawionym zakresie są bezpodstawne.

### 5. Różnorodność biologiczna

W rozdz. 7.6. „Prognozy ...” wymienione zostały zalecenia zawarte w projekcie „Planu ...” mogące wpłynąć na wzrost bioróżnorodności na jego obszarze, w tym wprowadzanie nasadzeń krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew na terenach zieleni urządzonej – osiedlowej oraz rewaloryzację

przyrodniczą odcinka Potoku Kamiennego.

Przytoczone w „Prognozie ...” cytaty z „Opinii ...” (2008) i „Opracowania ekofizjograficznego ...” (2009) dotyczą konieczności „obudowy” biologicznej w pasie o szerokości co najmniej kilkunastu metrów ze względów przyrodniczych (utrwalenie i ochrona brzołów, funkcja hydrosanitarna). W „Prognozie ...” sformulowano ocenę podejmowania takich działań

Odtworzenie cieków i wprowadzenie obudowy biologicznej wpłyną na zwiększenie różnorodności nisz ekologicznych i wzrost ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych w mieście.

W związku z powyższym uwagi w przedstawionym zakresie są bezpodstawne.

c) Wiarygodność prognozy

Stwierdzenie zawarte w uwagach o braku wiarygodności „Prognozy...” wskazuje, iż jego autor nie rozumie istoty, celów i zapisów prognozy.

„Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brodwinno w mieście Sopocie” (kwiecień 2009) opracowana jest zgodnie z wymogami określonymi w Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. Zm.):

- zakres problemowy „Prognozy.” jest w pełni zgodny z art. 51 ww. ustawy i zawiera wszystkie wymagane elementy;
- stopień uogólnienia oceny wpływu ustaleń planu na środowisko jest skorelowany z ogólnością zapisów planu:
- brak w planie szczegółowych ustaleń dotyczących przyszłych obiektów, jak parametry architektoniczne i techniczne, technologia budowy i eksploatacji, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę ochrony środowiska i komunikacyjną, zapotrzebowanie na media itp., uniemożliwia dokonanie w „Prognozie.” szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniającej itp. modelowanie matematyczne zanieczyszczeń atmosfery, poziomu hałasu itp.;
- tego typu szczegółowe analizy wykonywane są na kolejnym etapie oceny oddziaływania na środowisko – oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia (o ile należy ono do kategorii zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko), gdy znane są jego rozwiązania projektowe. Sporządzany jest wówczas raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który powinien charakteryzować się szczegółowością informacji, jakiej autor(ka) uwag niesłusznie spodziewał(a) się w prognozie oddziaływania planu na środowisko.

d) Konkluzja

Wszystkie zgłoszone w piśmie z dnia 26.04.2010 r. przez Panorama Development Sp. z o.o. w Gdyni uwagi do „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brodwinno w mieście Sopocie” (kwiecień 2009) są bezzasadne pod względem merytorycznym oraz formalno-prawnym i kwalifikują

się do odrzucenia.

„Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brodwinno w mieście Sopocie” (kwiecień 2009) opracowana jest rzetelnie i obiektywnie, zgodnie z wymogami określonymi w Ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. Zm.) i może stanowić podstawę do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile taka będzie wola Rady Miasta Sopotu.

Powyższe wnioski potwierdzają prawnie wymagane:

- postanowienie PPIS w Sopocie z dnia 24.09.2009 r. (Nr SE-ZNS-4902/167/2/B);
- postanowienie RDOŚ w Gdańsku z dnia 15.10.2009 r. (RDOŚ-22-PN.II-7041-16-11/09/MP);
- opinia RDOŚ w Gdańsku z dnia 15.10.2009 r. (RDOŚ-22-PN.II-7041-16-11/09/MP),  
które nie zawierają uwag do „Prognozy.”.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XL/477/2010  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 25 czerwca 2010 r

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**I. BUDOWA DRÓG:**

- 1- teren 23.KDZ (ul. Malczewskiego) – budowa skrzyżowania typu rondo z ulicami Cieszyńskiego i Kolberga, budowa ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Kolberga (26.KDD) do granicy miasta długości ok. 430 m,
- 2- teren 24.KDL (ul. Kolberga) – budowa skrzyżowania typu rondo wraz ze ścieżką rowerową z ulicą Kolberga (26.KDD) i ulicą wewnętrzną 30.KDW, budowa skrzyżowania typu rondo ze ścieżką rowerową z ulicą Cieszyńskiego (25.KDD) i Obodrzców,
- 3- teren 26.KDD (ul. Kolberga) – budowa ścieżki rowerowej długości ok. 440 m,
- 4- teren 32.KX – budowa ciągu pieszego ze ścieżką rowerową długości ok. 130 m,
- 5- teren 33.KX – budowa ciągu pieszego długości ok. 50 m,
- 6- tereny 08.U i 18.ZP – budowa ścieżki rowerowej długości ok. 550 m.

Realizacja finansowana z budżetu gminy, istnieją możliwości współfinansowania ze środków Unii Europejskiej, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków gestorów sieci lub NFOSiGW i WFOSiGW. Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1- poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.