



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 3118

### UCHWAŁA NR XXI/282/2012 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 31 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopotie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281),

#### **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 **rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego** w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-3/02, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 9,91 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 2.1.** Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 26 terenów o łącznej powierzchni 9,91 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 26 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

- 4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna);
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego;
- 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze;
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
- 9) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) **maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **zabudowa odtworzeniowa** – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 6) **linie zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego itp.;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
- 8) **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** – tereny o funkcjach: mieszkaniowej, łączonej mieszkaniowo-usługowej, lub usługowej;
- 9) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;

- 10) **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;
- 11) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 12) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 3. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wszelkich form wolnostojących nośników reklamowych. Dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m<sup>2</sup>; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m<sup>2</sup>. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.

6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli, urządzeń i instalacji nie związanych z funkcją terenu, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 4. 1. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów.

2. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.

3. Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną;
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4. Należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich. Trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew.

5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych i wewnętrznych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych, przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyszczać z substancji ropopochodnych oraz podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

7. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 5. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu.

2. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu zabudowy, podlega ochronie:

- 1) przebieg i parametry historycznie wykształconych dróg i ulic (w tym ul. Malczewskiego, ul. Chodowieckiego, ul. Księżycowa);
- 2) szpalery drzew i przedogródki wzdłuż ul. Malczewskiego;
- 3) skalę zabudowy historycznej;
- 4) układ osiedla zlokalizowanego pomiędzy ulicami Chodowieckiego, Księżycową i Malczewskiego (zaprojektowanego w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta i zbudowanego w latach 30-tych XX w.), na który składają się: podziały parcelacyjne pierwotne, linia zabudowy, zasada zagospodarowania działek (przedogrrody i ogrody na zapleczu) i jego zabudowa;
- 5) walory krajobrazowe i ekspozycyjne bezpośredniego sąsiedztwa Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w tym naturalne ukształtowanie terenu i zalesione wzgórze;
- 6) obiekty zabytkowe i obiekty o wartościach kulturowych, wyszczególnione w kartach terenu.

3. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- 1) zachowanie układu i parametrów ulic;
- 2) ochrona obsadzeń przyulicznych z możliwością wymiany i uzupełnień drzewostanu;
- 3) zachowanie przedogródków z zakazem lokalizacji w ich obszarze miejsc postojowych;
- 4) ochrona obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w ust. 7 i 8;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany konfiguracji terenu, chyba, że ustalenia zawarte w kartach terenu stanowią inaczej;
- 6) stosowanie ogrodzeń przeciwnych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem pręseł z prefabrykatów betonowych.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony - zachowanej historycznej struktury przestrzennej; przedmiot ochrony stanowią: historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, linie zabudowy, zabudowa i obiekty historyczne.

5. Na rysunku planu i w karcie terenu wyróżniono strefę ochrony archeologicznej. Dla wszelkich działań inwestycyjnych w strefie ochrony archeologicznej wymaga się uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku i uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie prace ziemne w zasięgu strefy ochrony archeologicznej muszą być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań wykopaliskowych lub badań archeologicznych w formie nadzoru w trakcie wykonywanych prac ziemnych, w zależności od charakteru inwestycji. Z przeprowadzonych badań archeologicznych należy wykonać dokumentację archeologiczno-konserwatorską.

6. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu. Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 7 i 8.

7. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się ochronę formy i substancji zabytkowej budynków, poprzez:

- 1) zachowanie: parametrów i form zabudowy, kształtu bryły, geometrii dachu i kompozycji elewacji, w tym wielkości i podziałów otworów okiennych, podziału i parametrów profili stolarki, materiału elewacji i stolarki; w przypadku zmiany funkcji parterów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, dopuszcza się zmianę wielkości i podziałów otworów okiennych pod warunkiem dostosowania ich do historycznej kompozycji elewacji budynku;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynków licowanych cegłą;
- 3) zakaz rozbudowy budynków z wyjątkiem budynku przy ul. Księżycowej 1a,b, dla którego ustala się odtworzenie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połaci, jak w sąsiednim budynku chronionym;
- 4) zachowanie rodzaju materiału elewacji i charakterystycznego detalu architektonicznego;
- 5) ograniczenie wielkości reklam związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, lokalizowanych na budynkach i ogrodzeniach do pow. 0,5 m<sup>2</sup>.

8. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
- 3) wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych, których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.

9. W przypadku zniszczenia części lub całości budynku objętego ochroną konserwatorską (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.

10. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu.

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Orientacyjna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV – po 20 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.

4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy, mają zastosowanie przepisy odrębne.

5. Dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.

6. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

7. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.

8. Na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu), oraz tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych (opisane w kartach terenów zawartych w § 10). Wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach powinno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegną erozji powierzchniowej. Sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 7. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 10.

2. Zasady podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą ulicę zbiorczą – ul. Jacka Malczewskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
  - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
  - b) minimum 2 mp / 1 obiekt usług,
  - c) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii,lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów;

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

### 3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

### 4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsącznie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności skarp/zboczy oraz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji deszczowej i melioracji.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe

### 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) nowo wznoszone obiekty zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

### 7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

### 8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Łężyce”;
- 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady tymczasowego zagospodarowania**

§ 9. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe – karty terenów**

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla 26 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 17 kartach terenu, są następujące:

#### **KARTA TERENU NR 1**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **01.MW**
2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 0,42 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Architektura projektowanej zabudowy musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej zespołu urbanistycznego obejmującego teren 01.MW wraz z otoczeniem (teren 02.MW).

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, do 16 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dla maszynowni dźwigów dopuszcza się miejscowe zwiększenia wysokości do 1 m ponad wyżej określoną wysokość, o powierzchni do 10 m<sup>2</sup> każde, wycofane od lica ścian zewnętrznych na całym obwodzie budynku.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: do 25% powierzchni działki budowlanej.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojący zespół zabudowy; elewacja frontowa od strony działki drogowej nr 43 zróżnicowana z warunkiem zastosowania uskoków ściany o głębokości min. 1,5 m, rozdzielających odcinki długości powyżej 20 m.

5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) w kondygnacji podziemnej przewidzieć halę garażową; jeżeli hala zostanie zlokalizowana całkowicie poniżej poziomu terenu, to jej rzut może być większy od obrysu projektowanych obiektów;

b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Dopuszcza się łączenie i podział działek zgodnie z potrzebami użytkownika.

6.2. Wielkość działki: nie ustala się.

6.3. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

6.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

#### 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

7.2. Projektowaną inwestycję wraz z infrastrukturą towarzyszącą (uzbrojenie terenu, nawierzchnie utwardzone itp.) zlokalizować na podstawie analizy istniejącej zieleni bez naruszania jej wartościowych elementów, które należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.

7.3. Część terenu 01.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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



8.1. Teren 01.MW położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 01.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 01.MW położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 01.MW położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Część terenu 01.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. Teren 01.MW położony jest na obszarze o względnej wysokości dochodzącej do 10 m i może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Sienkiewicza poza granicą planu i ulicy dojazdowej 22.KDD i poprzez teren 17.ZP.

12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w granicach działki; hala garażowa powinna zawierać miejsca parkingowe dla wszystkich mieszkań oraz zabezpieczać (w zakresie, na jaki będą pozwalały warunki powierzchniowe) miejsca parkingowe mieszkańcom sąsiednich budynków mieszkalnych; maksymalna wielkość parkingu naziemnego - 50 mp.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 2**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

##### 1. SYMBOL TERENU: **02.MW, 03.MW**

2. POWIERZCHNIA: 02.MW – 0,57 ha, 03.MW – 0,07 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M W** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie 02.MW dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe w parterach budynków przy ul. Malczewskiego.

##### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

##### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 03.MW - dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca oraz na terenie 02.MW, na działkach 27/5 i 27/6 - bliźniacza.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;

c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży;

d) w budynku przy ul. Malczewskiego 21 zaleca się likwidację przybudówki od strony ul. Malczewskiego.

##### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału terenu w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

##### 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Dla terenu 02.MW, w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

7.2. Część terenu 02.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarzy Komunalnego i Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Tereny 02.MW, 03.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 02.MW, 03.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) na terenie 02.MW budynki mieszkalne:

- ul. Malczewskiego 23 z 1933 r.,
- ul. Malczewskiego 25 z l. 30-tych XX w.,
- ul. Malczewskiego 27 i 27a z l. ćw. XX w.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

b) na terenie 03.MW: nie występują.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 02.MW, 03.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 02.MW, 03.MW położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Część terenu 02.MW znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. Teren 02.MW charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

a) teren 02.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego), ulic wewnętrznych;

b) teren 03.MW: od ulicy wewnętrznej 24.KDW, KS.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Dla terenu 02.MW ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 3**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **04.MW**

2. POWIERZCHNIA: 04.MW – 0,39 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe w parterach budynków przy ul. Malczewskiego. W zachodniej części działki 34/1 dopuszcza się budynek o funkcji usługowej nieuciążliwej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; dla budynku projektowanego w zachodniej części działki 34/1 - do 6 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym. Dla budynku projektowanego w zachodniej części działki 34/1 - do 40 m<sup>2</sup>.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, dla budynków przy ul. Malczewskiego 17 i 19 - zwarta.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla budynku projektowanego w zachodniej części działki 34/1 dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
- b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
- c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży;
- d) na działce 34/1 dopuszcza się usytuowanie budynku na granicy działki;
- e) przez teren 04.MW przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

#### 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych. W pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

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

8.1. Teren 04.MW położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 04.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską - budynki mieszkalne:

- ul. Malczewskiego 11 z 1 ćw. XX w.,
- ul. Malczewskiego 12,
- ul. Malczewskiego 15 z 1 ćw. XX w.,
- ul. Malczewskiego 17 z l. 30-tych XX w.,
- ul. Malczewskiego 19 z 1 ćw. XX w.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) dla nowej inwestycji ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 04.MW położony jest w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr

rejestr zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 04.MW położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3 Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

10.4. Teren 04.MW charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulic wewnętrznych 24.KDW, KS, 25.KDW,KS.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 4**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **05.MW, 06.MW**

2. POWIERZCHNIA: 05.MW – 0,62 ha, 06.MW – 0,11 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenie 05.MW dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe w parterze budynku przy ul. Malczewskiego 1-3.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

## 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; dla terenu 05.MW na działce 35/6 - jak budynku przy Al. Niepodległości 874a; dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 5.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym. Dla terenu 05.MW na działce 35/6 – do 200 m<sup>2</sup> w granicach działki.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca oraz na terenie 06.MW, na działkach 37/9 i 37/11 - bliźniacza.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dla terenu 05.MW na działce 35/6 - dach spadzisty o kącie nachylenia połaci 40°-45°, krycie dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;

c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

## 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych. Dla terenu 05.MW, w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

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

8.1. Tereny 05.MW, 06.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 05.MW, 06.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) na terenie 05.MW budynki mieszkalne:

- ul. Malczewskiego 1 z 1930 r.,
- ul. Malczewskiego 3 z 1933 r.;

b) na terenie 06.MW budynki mieszkalne:

- Al. Niepodległości 872 z roku ok. 1930,

- Al. Niepodległości 874,
- Al. Niepodległości 874a z 1 ćw. XX w.,
- Al. Niepodległości 874b.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 05.MW, 06.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 05.MW, 06.MW położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 05.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego), ulic wewnętrznych 25.KDW,KS, 26.KDW,KS;
- b) teren 06.MW: od ulicy wewnętrznej 26.KDW, KS.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Dla terenu 05.MW ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 5**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: 07.MW, 08.MW, 09.MW



2. POWIERZCHNIA: 07.MW – 0,60 ha, 08.MW – 0,72 ha, 09.MW – 0,54 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenach 07.MW i 08.MW ustala się zachowanie funkcji usługowych przy ul. Malczewskiego 4A i 6A.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym oraz dla budynku przy ul. Księżycowej 1a,b na terenie 09.MW - ok. 5 m od góry istniejącego gzymsu budynku do kalenicy (wymagana nadbudowa dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci jak w sąsiednim budynku chronionym).

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: zwarta.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;

c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży;

d) ustala się zachowanie przejścia pieszego przez teren 09.MN do terenu Cmentarza Katolickiego o szerokości nie mniejszej niż 2 m;

e) przez tereny 07.MW i 08.MW przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. Zaleca się scalanie działek w granicach historycznych parceli.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych. W pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

7.2. Teren 09.MW i fragmenty terenów 07.MW i 08.MW znajdują się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Tereny 07.MW, 08.MW, 09.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 07.MW, 08.MW, 09.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską - osiedle w obrębie ulic Chodowieckiego, Księżycowej i Malczewskiego zaprojektowane w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta (1876-1934) i zbudowane w latach 30-tych XX w., w tym budynki:

a) na terenie 07.MW:

- ul. Chodowieckiego 1 a,b,c,d,e,f,
- ul. Chodowieckiego 3 a,b,c,d,e,f,
- ul. Chodowieckiego 5 a,b,c,d,e,f;

b) na terenie 08.MW:

- ul. Chodowieckiego 2 a,b,c,d,
- ul. Chodowieckiego 4 a,b,c,d,e,
- ul. Księżycowa 2 a,b,c,d,
- ul. Malczewskiego 6 a,b,c,d,e,
- ul. Malczewskiego 14 a,b,c,d,
- ul. Malczewskiego 12;

c) na terenie 09.MW:

- ul. Księżycowa 1 a,b,
- ul. Księżycowa 3 a,c,
- ul. Księżycowa 5 a,b,
- ul. Malczewskiego 16 a,b,c,d.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5. Dla terenu 08.MW ustala się wymóg odtworzenia elewacji (cegła licowana) i tarasu na dachu przybudówki usługowej przy ul. Malczewskiego 6a.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 07.MW, 08.MW, 09.MW położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 07.MW, 08.MW, 09.MW położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 09.MW i fragmenty terenów 07.MW i 08.MW znajdują się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4 Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

10.5. Teren 07.MW charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 07.MW i 08.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulic dojazdowych 20.KDD (ul. Chodowieckiego), 21.KDD (ul. Księżycowa);
- b) teren 09.MW: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulicy dojazdowej 21.KDD (ul. Księżycowa).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 6**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **10.MN**

2. POWIERZCHNIA: 10.MN – 0,08 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym.

- 5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu działki budowlanej.
- 5.5. Forma zabudowy: bliźniacza.
- 5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.
- 5.8. Inne ustalenia:

a) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
- 6.2. Szerokość frontu działek: jak w stanie istniejącym.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

#### 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych. W pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogródki.

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

8.1. Teren 10.MN położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 10.MN położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- budynek przy ul. Malczewskiego 8/10.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 10.MN położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 10.MN położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą ul. Malczewskiego a elewacjami frontowymi budynków.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8, ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłone.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

**14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.****KARTA TERENU NR 7****DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **11.U**

2. POWIERZCHNIA: 11.U – 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym.

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: 30% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych i budynków gospodarczych;

c) ustala się zakaz lokalizacji straganów i tymczasowych punktów sprzedaży.

**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 11.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 11.U położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 11.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) budynek przy ul. Księżycowej 3b, stanowiący część budynku przy ul. Księżycowej 3a,b,c w osiedlu zaprojektowanym w latach 1929-1932 przez architekta Adolfa Bielefeldta (1876-1934) i zbudowanym w latach 30-tych XX w.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.****10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

10.1. Teren 11.U położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 11.U położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 11.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

**11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 21.KDD (ul. Księżycowa).

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 8**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

##### 1. SYMBOL TERENU: **12.U**

2. POWIERZCHNIA: 12.U – 0,02 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.

##### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

##### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym.

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: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci, jak w stanie istniejącym; kalenica prostopadła do ul. Malczewskiego.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) ustala się krycie dachu dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

##### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 12.U położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 12.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 12.U położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 12.U położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i ulicy wewnętrznej 26.KDW,KS.

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. gaz, energia elektryczna.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 9**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **13.U**

2. POWIERZCHNIA: 13.U – 0,14 ha.



3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: do 8 m, do 2 kondygnacji w tym poddasze.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste 30°-35°.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) istniejący budynek mieszkalny uznaje się za zgodny z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku;

b) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

c) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału działki w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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 13.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 13.U położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 13.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 13.U położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 13.U położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 13.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. Teren 13.U położony jest na obszarze o względnej wysokości dochodzącej do 7 m i może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 8.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 22.KDD.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 10**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **14.MU, 15.MU**

2. POWIERZCHNIA: 14.MU – 0,08 ha, 15.MU – 0,15 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, funkcje usługowe nieuciążliwe).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35°-45°.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia:

a) zabudowę istniejącą uznaje się za zgodną z planem; ustala się zakaz rozbudowy istniejących obiektów;

b) ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

c) ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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: nie ustala się.

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

8.1. Tereny 14.MU, 15.MU położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 14.MU, 15.MU położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 14.MU, 15.MU położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 14.MU, 15.MU położone są w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 26.KDW,KS.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8, w granicach terenu inwestycji.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg ustaleń zawartych w § 8,ust.4.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 11**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **16.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 16.ZP – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - teren zieleni urządzonej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ustala się zakaz zabudowy.

4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, placyk zabaw dla dzieci, boisko do gier małych.

b) przez teren 16.ZP przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 16.ZP położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 16.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 16.ZP położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 16.ZP położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 24.KDW,KS.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się budowę parkingu dla samochodów osobowych o nawierzchni trawiastej (ażurowej).

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 12**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **17.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 17.ZP – 3,47 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej - południowy stok wzniesienia nad terenami zabudowanymi.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wzniesienie nad terenami zabudowanymi wraz z zespołem zieleni wysokiej na terenie 17.ZP stanowi istotny, charakterystyczny element w układzie kompozycyjnym miasta. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, schody terenowe - pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp;
- b) określone na rysunku planu kierunki publicznych przejść pieszych, należy traktować jako orientacyjne, z możliwością zmian w dostosowaniu do warunków terenowych;
- c) warunki zagospodarowania terenu: prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu, uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej, odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego, utworzenie powiązań widokowych;
- d) przez teren 17.ZP dopuszcza się:
  - dojazd do działki nr 88 przy Al. Niepodległości 888 (poza granicą planu) od Al. Niepodległości na warunkach Zarządu Dróg i Zieleni w Sopocie,
  - dojazd do terenu 01.MW i parking ogólnodostępny do 10 miejsc postojowych w sąsiedztwie ulicy dojazdowej 22.KDD;
- e) przez teren 17.ZP przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV; zagospodarowanie gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV według przepisów odrębnych; obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych.

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. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi.

7.2. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

7.3. Przy kształtowaniu terenu zieleni urządzonej należy zachować skład rodzimej dendroflory, charakterystycznej dla siedliska tych obszarów. Ustala się zakaz wprowadzania gatunków inwazyjnych.

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

8.1. Teren 17.ZP położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) obiekt archeologiczny wraz ze strefą ochrony archeologicznej - cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

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 granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3 Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne. Obowiązują zasady określone w § 6, ust. 3.

10.4. Teren 17.ZP obejmuje zadrzewione wzniesienie o wysokości względnej dochodzącej do 30 m i jest zagrożony erozją powierzchniową i może być zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie tym należy zapewnić stabilność geodynamiczną zbocza metodami technicznymi i biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający erozji zbocza.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 22.KDD, od ulicy wewnętrznej 24.KDW.KS i od Al. Niepodległości (poza granicą planu).

12.2. Parkingi: parking ogólnodostępny do 10 miejsc postojowych.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.



14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 13**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **18.KS**

2. POWIERZCHNIA: 18.KS – 0,13 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego – parking; w granicach terenu istniejąca trafostacja T-2841. Dopuszcza się parking dwupoziomowy.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne parkingu.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 90% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2 i 5.3 niniejszej karty terenu.

5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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. Teren 18.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 18.KS położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 18.KS położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:

- a) wymagane oświetlenie;
- b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 18.KS położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 18.KS położony jest w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 18.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10 niniejszej karty terenu.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy zbiorczej 19.KDZ (ul. Malczewskiego) i od ulicy dojazdowej 22.KDD w przypadku parkingu dwupoziomowego.

12.2. Parkingi: do 60 miejsc postojowych.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsce gromadzenia odpadów w granicach działki.

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### **KARTA TERENU NR 14 dla dróg i ulic**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **19.KDZ**

2. POWIERZCHNIA: 19.KDZ – 0,57 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 19.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ul. Jacka Malczewskiego i fragment pasa drogowego Al. Niepodległości.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: obustronne chodniki, przystanki autobusowe, 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.

6.2. Ustala się zachowanie szpalerów drzew zabytkowej alei ul. Malczewskiego z możliwością uzupełnień i wymiany drzewostanu.

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

7.1. Teren 19.KDZ położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

7.2. Teren 19.KDZ położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren 19.KDZ położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren 19.KDZ położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 15 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **20.KDD, 21.KDD, 22.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 20.KDD – 0,16 ha, 21.KDD – 0,18 ha, 22.KDD – 0,26 ha.

**3. KLASA I NAZWA ULICY:**

20.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; ul. Chodowieckiego,

21.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; ul. Księżycowa,

22.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; ulica bez nazwy.

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: obustronne chodniki (z wyjątkiem ulicy 22.KDD, gdzie dopuszcza się chodnik po jednej stronie ulicy), oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej: Malczewskiego; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

**6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

6.2. Ustala się zachowanie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 22.KDD z możliwością uzupełnień i wymiany drzewostanu.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA 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: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem ulicy 22.KDD, gdzie dopuszcza się tymczasowe stragany pod warunkiem uzyskania każdorazowo zezwolenia zarządcy drogi.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem dopuszczenia zawartego w pkt 8.3. dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 16 dla dróg i ulic****DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **23.KX**

2. POWIERZCHNIA: 23.KX – 0,03 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 23.KX wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.
  - 4.3. Wyposażenie: schody terenowe, oświetlenie.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy sąsiadującej; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 7.1. Nawierzchnia z materiałów naturalnych.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.
  - 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
  - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
  - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
  - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 9.1. Teren 23.KX położony jest w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
  - 9.2. Teren 23.KX położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**KARTA TERENU NR 17 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-3/02**

1. SYMBOL TERENU: **24.KDW,KS, 25.KDW,KS, 26.KDW,KS**
2. POWIERZCHNIA: 24.KDW,KS – 0,23 ha, 25.KDW,KS – 0,06 ha, 26.KDW,KS – 0,15 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY:

50.KDW,KS, 51.KDW,KS, 52.KDW,KS, 53.KDW,KS, 54.KDW, 55.KDW,KS - tereny dróg wewnętrznych; bez nazwy.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie, zatoki postojowe dla samochodów; dopuszcza się zachowanie istniejących zespołów garażowych bez możliwości rozbudowy; dla terenu 26.KDW,KS dodatkowo trafostacja T-2836.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA 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: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem ulicy 26.KDW,KS, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącego kiosku do czasu realizacji drogi wewnętrznej.

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 24.KDW,KS, 25.KDW,KS, 26.KDW,KS położone są w granicach 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), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w wyodrębnionej strefie B-1 ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 24.KDW,KS, 25.KDW,KS, 26.KDW,KS położone są w zasięgu obszaru „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

§ 11. 1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopocie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 13. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, uchwalony uchwałą nr XXXI/538/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 4 z dnia 9 stycznia 2006 r., poz. 42).

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wojciech Fulek**

MIASTO Sopot  
rejon ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości  
i Chodowieckiego.  
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**  
**RYSUNEK PLANU**  
Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu  
skala 1:10000



--- granice obszaru objętego planem

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXI/282/2012  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 31 sierpnia 2012 r.

URZĄD MIASTA Sopotu  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
ul. Kościuszki 25/27  
81-704 Sopot

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU ULIC MALCZEWSKIEGO, AL. NIEPODLEGŁOŚCI  
I CHODOWIECKIEGO, W Sopotu

NAZWA RYSUNKU		RYSUNEK PLANU	
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski, upr. nr 338/86 PCJUI nr G - 009/2002 - główny projektant		
	mgr Elżbieta Danieli		
OPRACOWANIE GRAFICZNE	mgr inż. arch. Łukasz Górczyński		
CZERWIEC 2012 r.	SKALA 1:1000		NR RYS. 1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL  
ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
    - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
    - GRANICA ZABYTKOWEGO ODMIENIARZA SĄSIADUJĄCEGO Z OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
    - GRANICA STREFY OGRANICZEŃ OD ODMIENIARZA
    - OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
    - TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM MAS ZIEMNYCH
  - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU**
    - BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
    - GRANICA WYRÓŻNIONEGO W STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. Sopotu OBSZARU ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
    - GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
    - MAKSYMALNE NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
    - KIERUNKI WYMAGANYCH PUBLICZNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH
    - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
    - 01.MW** OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
    - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
    - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
    - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
    - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
    - MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA LUB JEDNORODZINNA)
    - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
    - KS** TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU ZBIOROWEGO - PARKING
    - KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
    - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
    - KX** TERENY WYDZIELONYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
    - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



URZĄD MIASTA Sopotu WYDZIAŁ GEODEZJI  
OSKARSKA DOKUMENTACJA  
PROJEKTOWA I KARTOGRAFICZNA  
Przy ul. Chodowieckiej 1, 81-704 Sopot  
w dniu 31.08.2012 r.  
zaawansowane w oparciu o plan 2/2001  
o CELÓW SŁUŻBOWYCH  
Kartografia i inżynieria  
24 KW. 2012  
Pracownia Projektowa i inżynieria  
wzbron. 100  
PODPISEK  
WYDZIAŁ GEODEZJI



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXI/282/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopotie

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2012 r. do 4 maja 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 18 maja 2012 r., nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wojciech Fulek**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXI/282/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Malczewskiego, Al. Niepodległości, Chodowieckiego w mieście Sopotcie

**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 I PARKINGÓW:**

- 1- teren 22.KDD - przebudowa ulicy dojazdowej długości 190 m, pow. ok. 2600 m<sup>2</sup>;
- 2- teren 23.KX - budowa przejścia pieszego długości 65 m, pow. ok. 320 m<sup>2</sup>;
- 3- teren 18.KS - budowa parkingu dwupoziomowego przy cmentarzu, powierzchnia terenu ok. 1250 m<sup>2</sup>.

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 NFOŚiGW i WFOŚiGW. Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wojciech Fulek**