DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Elektronicznie podpisany przez:
2012.05.23 16:07:18
Jacek Karpiński; PUW

Gdańsk, dnia 23 maja 2012 r.

Poz. 1841

UCHWAŁA NR XVIII/216/2012
RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 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 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281),

Rada Miasta Sopotu uchwala, 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 uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **rejonu Cmentarza Katolickiego** w mieście Sopocie oznaczony symbolem R-6/04, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 12,87 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 11 terenów o łącznej powierzchni 12,87 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 11 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

1) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna);

2) **U** – tereny zabudowy usługowej;

3) **ZL** – tereny lasów;

4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

5) **ZC** – tereny cmentarzy;

6) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;

7) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;

8) **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 warstwicy 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 przeznaczonego 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;

5) **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.;

6) **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;

7) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;

8) **stawka procentowa** – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;

10) **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 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów o wysokości do 1,50 m od rzędnej terenu. Wysokość ogrodzenia cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 na terenach położonych poza granicami cmentarzy, pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów.

2. Na obszarze objętym planem występuje ustanowiona forma ochrony przyrody, w stosunku do której obowiązują przepisy odrębne - fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu określonym na rysunku planu.

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

4. 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.

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, ochroną obejmuje się:

1) walory krajobrazowe i ekspozycyjne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jego bezpośredniego sąsiedztwa, w tym naturalne ukształtowanie terenu;

2) obiekty zabytkowe i obiekty o wartościach kulturowych, wyszczególnione w kartach terenu.

3. Zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

1) na terenach przewidzianych do rozbudowy cmentarza Katolickiego nawiązanie do historycznej kompozycji jego części zabytkowej;

2) w obrębie zabytkowych cmentarzy zachowanie układu kwater i parametrów wewnętrznych ciągów komunikacyjnych;

3) ochrona obiektów zabytkowych i obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w ust. 5 i 7;

4) na obszarze objętym planem ustala się zakaz makroniwelacji;

5) ustala się zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszarów planowanych form ochrony:

1) obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej obejmującego teren w granicach uwidocznionych na rysunku planu; przedmiot ochrony stanowi zabytkowy układ cmentarzy;

2) obszaru zachowanych elementów zabytkowych, obejmującego teren położony po południowej stronie zabytkowych cmentarzy; przedmiot ochrony stanowią: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej, w tym skala i charakter zabudowy.

5. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków). Są to:

1) cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284);

2) cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 30.11.1983 r. pod nr 894 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1043).

Zakres ochrony regulują przepisy odrębne.

6. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu. Są to:

1) kapliczka przy ul. Malczewskiego 18;

2) bramy z furtami cmentarza katolickiego (lata 20-30 XX w.) przy ul. Malczewskiego 18-20.

Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 7.

7. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się:

1) ochronę formy i detalu, poprzez:

a) zachowanie rodzaju materiałów budowlanych,

b) zachowanie detalu architektonicznego,

c) zakaz umieszczania reklam;

2) w przypadku zniszczenia części lub całości obiektu (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.

8. 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 zasięgu strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

2. Do zagospodarowania terenów cmentarzy i gruntów usytuowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

4. 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.

5. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych. Na terenach zabytkowych cmentarzy wyklucza się możliwość budowy sieci teletechnicznych i informatycznych.

6. Na obszarze planu występują tereny potencjalne narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu), obejmujące zadrzewione zbocza i skarpy położone na terenach lasów (ZL), i cmentarzy (ZC) oraz charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp na terenie zieleni urządzonej (ZP). Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawiera § 10, w odpowiednich kartach terenów.

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 wydzieleń 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 istniejące ulice: zbiorczą – ul. Jacka Malczewskiego i lokalną – ul. 23 Marca;

2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,

b) minimum 2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej 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 (zalecana retencja w granicach posesji) , z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu, po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;

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: zaopatrzenie 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 cieplne.

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. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

2. 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 11 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 9 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **01.MWU**

2. POWIERZCHNIA: 01.MWU – 0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: 9,5 m od poziomu jezdni, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze użytkowe.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca - jeden budynek w granicach terenu.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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) w przypadku dachu spadzistego ustala się krycie dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

c) nową zabudowę realizować jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne;

d) w granicach terenu przewidzieć trafostację 15/0,4 kV.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Ustala się zakaz podziału 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: nie ustala się.

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

8.1. Teren 01.MWU 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.MWU 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.

8.3. 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 01.MWU 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.MWU położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 23 Marca.

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: do kanalizacji deszczowej, do gruntu (po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych) lub/i powierzchniowo.

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. 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. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **02.U**

2. POWIERZCHNIA: 02.U – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej.

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.

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

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

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 40º-45º.

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: 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 02.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 02.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 02.U położony jest w granicach cmentarza katolickiego przy ul. Malczewskiego 18-20 wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Teren 02.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.

8.4. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) kapliczka przy ul. Malczewskiego 18.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. 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.

8.6. 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 02.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 02.U położony jest w granicach cmentarza katolickiego przy ul. Malczewskiego 18-20 wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 02.U położony jest w strefie „B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 02.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego.

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

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu (po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych) lub/i powierzchniowo.

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. 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. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 3

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **03.U**

2. POWIERZCHNIA: 03.U – 0,21 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; dopuszcza się funkcję mieszkalną – mieszkanie towarzyszące funkcji usługowej.

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 9,0 m.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 40º-45º.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) zabudowa rozczłonkowana z bryłami, które od strony ulicy będą nawiązywały do form historycznej zabudowy ul. Okrężnej (szerokość frontu 10-11m, kalenice główne usytuowane równolegle do ul. Okrężnej);

b) ustala się krycie dachów 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. Ustala się zakaz podziału 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. Część terenu 03.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 03.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 03.U 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.

8.3. 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 03.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 03.U położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 03.U znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 23 Marca poprzez ulicę wewnętrzną (11.KDW) i od ul. Okrężnej (08.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: do kanalizacji deszczowej, do gruntu (po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych) lub/i powierzchniowo.

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. 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. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 4

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **04.ZL, 05.ZL**

2. POWIERZCHNIA: 04.ZL – 1,47 ha, 05.ZL – 2,77 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZL** - tereny lasów.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu leśnego miasta. Wzniesienie nad terenami zabudowanymi wraz z zespołem zieleni wysokiej na terenie 05.ZL stanowi istotny, charakterystyczny element w układzie kompozycyjnym miasta.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.4. 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 przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:

- ścieżki piesze i dla terenu 05.ZL – punkt widokowy,

- publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu;

b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- elementy małej architektury jak ławki, kosze na śmieci,

- formy edukacji ekologicznej.

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. Teren 04.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu - w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni.

7.3. Część terenu 04.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Tereny 04.ZL i 05.ZL 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 04.ZL i 05.ZL położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. 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) dopuszcza się 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. Tereny 04.ZL i 05.ZL 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. Teren 04.ZL położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Tereny 04.ZL i 05.ZL położone są w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Część terenu 04.ZL położona jest w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.5. Wschodnia część terenu 04.ZL, jak na rysunku planu i teren 05.ZL obejmują zalesione zbocza o wysokości względnej wynoszącej od 15 do 25 m, są zagrożone erozją powierzchniową oraz mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi 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 04.ZL od ul. 23 Marca poprzez ciąg pieszy 10.KX;

b) teren 05.ZL od ulicy wewnętrznej 11.KDW oraz od ulic 23 Marca i Księżycowej.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **06.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 06.ZP – 0,63 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.4. 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 przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

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

b) wymagane publiczne przejścia piesze, jak na rysunku planu.

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.

7.2. Część terenu 06.ZP znajduje się w obszarze 50 metrów od granicy cmentarza Katolickiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 06.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 06.ZP 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.

8.3. 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) dopuszcza się 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 06.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 06.ZP położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Część terenu 06.ZP położona jest w obszarze 50 metrów od granicy Cmentarza Katolickiego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 06.ZP charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i jest zagrożony erozją powierzchniową mogącą powodować rozmycie skarp. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi 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 11.KDW i od ul. 23 Marca.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

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. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 6

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **07.ZC**

2. POWIERZCHNIA: 07.ZC – 7,00 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZC** - tereny cmentarzy (Cmentarz Katolicki, Cmentarz Żydowski).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy kolumbarium, którego lokalizację dopuszczają ustalenia zawarte w pkt 5.8.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.4. 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 przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) na terenach przewidzianych do rozbudowy cmentarza Katolickiego układ przestrzenny nawiązać do historycznej kompozycji części zabytkowej; realizację zagospodarowania terenu należy poprzedzić dokumentacją projektową z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się możliwość lokalizacji kolumbarium poza obszarem zabytkowych cmentarzy;

c) ogrodzenia przezierne lub żywopłoty; wysokość ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

e) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- elementy małej architektury np. lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci.

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. Teren 07.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granice TPK określono na rysunku planu; w granicach TPK zasady gospodarowania w zakresie miejscowego prawa ochrony przyrody określają przepisy odrębne.

7.2. Obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym ochrona drzew i krzewów nieowocowych powyżej 10 lat.

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

8.1. Teren 07.ZC 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. Zabytkowe cmentarze na terenie 07.ZC położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Pozostały teren położony jest w zasięgu obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284);

b) cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 30.11.1983 r. pod nr 894 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1043);

c) bramy z furtami cmentarza katolickiego (lata 20-30 XX w.) przy ul. Malczewskiego 18-20.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

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

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, ustalenie dotyczy również ogrodzeń.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) dopuszcza się 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 07.ZC 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. Część terenu 07.ZC położona jest w granicach zabytkowego cmentarza katolickiego. Cmentarz katolicki wraz z kaplicą przedpogrzebową przy ul. Malczewskiego 18-20 (XX w., 1903, 1920) jest wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 05.08.1989 r. pod nr 1051 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1284). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Część terenu 07.ZC położona jest w granicach zabytkowego cmentarza żydowskiego. Cmentarz żydowski z bramą ogrodzenia przy ul. Malczewskiego 32 (XX w., ok. 1920 r.) jest wpisany do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 30.11.1983 r. pod nr 894 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 1043). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 07.ZC położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.5. Teren 07.ZC położony jest w strefie „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.6. Do zagospodarowania terenów cmentarzy mają zastosowanie przepisy odrębne. Sposób zagospodarowania cmentarzy określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.7. Południowo-zachodnia część terenu 07.ZC, jak na rysunku planu, obejmuje zalesione zbocze o wysokości względnej przekraczającej 15 m, jest zagrożona erozją powierzchniową oraz może być zagrożona osuwaniem się mas ziemnych. Wymagana stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi, wzmocnienie istniejących zespołów zieleni oraz urządzenie głównych ciągów pieszych.

Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi 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. Malczewskiego (poza granicą planu).

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

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: indywidualne.

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. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 7 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **08.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 08.KDD – 0,01 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 08.KDD dojazdowa **KDD** 1/2; ul. Okrężna (placyk nawrotowy).

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej do ulicy zbiorczej: Malczewskiego i do ulicy lokalnej: 23 Marca; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: 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 08.KDD 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. Tereny 08.KDD położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 8 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **09.KX, 10.KX**

2. POWIERZCHNIA: 09.KX – 0,06 ha, 10.KX – 0,38 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 09.KX, 10.KX - wydzielone, ogólnodostępne ciągi piesze; 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; dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki rowerowej.

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 - powierzchniowo.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: 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. Tereny 09.KX i 10.KX 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 09.KX i 10.KX położone są w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 9 dla dróg i ulic

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO R-6/04

1. SYMBOL TERENU: **11.KDW**

2. POWIERZCHNIA: 11.KDW – 0,10 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: 11.KDW wewnętrzna **KDW** 1/2; 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: chodniki, oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej – teren 11.KDW do ulicy lokalnej: 23 Marca; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: 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 11.KDW 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 11.KDW położony jest w strefie "B2" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 11. 1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Cmentarza Katolickiego 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. 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 Fułek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/216/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 30 marca 2012 r.

Załącznik graficzny

R-6/04
MIASTO SOPOT
rejon Cmentarza Katolickiego
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
OBIEKTY I TERENY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO
- CMENTARZ KATOLICKI Z KAPLICĄ PRZEPOGRZEBOWĄ (NR REJESTRU 1294)
- CMENTARZ ŻYDOWSKI Z BRAMĄ (OGRODZENIA (NR REJESTRU 1343)
OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
GRANICA STREFY OGRANICZEŃ OD CMENTARZA
GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU
GRANICA WYRÓŻNIONEGO W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. SOPOTU OBSZARU ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
KIERUNKI WYMAGANYCH PUBLICZNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH
PUNKT WIDOKOWY LUB WIDŹORZE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
01.MWU
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA)
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL TERENY LASÓW
ZP TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ
ZC TERENY CMENTARZY
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KX TERENY WYDZIELONYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/216/2012
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 30 MARCA 2012 r.
0 50 100 m
WYNIK Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU
granice obszaru objętego planem
skala 1:10000
URZĄD MIASTA SOPOTU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ul. Kościuszki 25/27
81-704 SOPOT
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU CMENTARZA KATOLICKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE
NAZWA RYSUNKU
RYSUNEK PLANU
OPRACOWAŁ
mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski, upr. nr 3368/8/POLI w G - 3368/2002 – główny projektant
mgr Elżbieta Daniell
OPRACOWANIE GRAFICZNE
mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
LUTY 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) 555-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl
02.U
07.ZC
10.KX
08.KDD
09.KX
03.U
04.ZL
11.KDW
06.ZP
05.ZL
01.MWU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/216/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2011 r. do 12 stycznia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 02.02.2012 r., nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fułek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/216/2012

Rady Miasta Sopotu

z dnia 30 marca 2012 r.

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

I. BUDOWA DRÓG:

1- teren 08.KDD – budowa placyku nawrotowego ul. Okrężnej, powierzchnia ok.120 m²;

2- teren 09.KX – budowa przejścia pieszego z możliwością przeprowadzenia ścieżki rowerowej, długość ok. 100 m, powierzchnia ok. 580 m²;

3- teren 10.KX – budowa przejścia pieszego z możliwością przeprowadzenia ścieżki rowerowej, powierzchnia ok. 3780 m².

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 Fułek