



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 maja 2014 r.

Poz. 1861

UCHWAŁA NR XXXVII/526/2014 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238), 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zm.: poz. 645, poz. 1318),

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 uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu grodziska i ulic Goyki, Haffnera, Sępiej w mieście Sopocie oznaczony symbolem R-1/02, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 23,52 ha.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan, którym mowa w § 1 zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ustala się następujące definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 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 powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – 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; 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, 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 tzw. „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 (wiatrolapów), 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;
- 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;
- 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 zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 12) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4.1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielone liniami rozgraniczającymi 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 39 terenów o łącznej powierzchni 23,52 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 39 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) **U,US** – tereny zabudowy usługowej i usług z zakresu sportu ponadlokalnego;
- 6) **US** – tereny sportu i rekreacji;

- 7) **ZP,U** – tereny zieleni urządzonej i usług;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZN** – tereny użytku ekologicznego „Wąwozy Grodowe”;
- 10) **KS,U** – tereny obsługi transportu drogowego (parking) i usług;
- 11) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego;
- 12) **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
- 14) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 15) **KX** – tereny wydzielonych, publicznych ciągów pieszych;
- 16) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 17) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

3. W granicach planu występuje 1 teren zamknięty o powierzchni 0,64 ha, oznaczony graficznie na rysunku planu,

§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 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. Ogrodzenia działek 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.

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

5. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji, 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 zachowania walorów kulturowych miejsca.

6. Na terenach zieleni urządzonej (ZP) ustala się zakaz stosowania nawierzchni utwardzonych asfaltem i kostką betonową.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych;
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską;
- 3) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia reklam i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. m.in. należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego

wystroju budynku; lokalizację i formę znaku reklamowego na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych;

- 4) ustala się wymóg zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modułową wielokrotność pojedynczego szyldu;
- 5) ograniczenie wielkości reklam i szyldów na budynku do 3,0 m².
- 6) wyklucza się:
 - a) umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - b) umieszczanie reklam i szyldów na szybach wystawowych,
 - c) umieszczanie reklam i szyldów powyżej parterów,
 - d) stosowanie oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się ustanowione formy ochrony przyrody, w stosunku do których obowiązują przepisy odrębne. Są to:

- 1) użytek ekologiczny „Wąwozy Grodowe” ustanowiony uchwałą nr XIV/250/04 Rady Miasta Sopotu z dnia 13 lutego 2004 r.;
- 2) pomniki przyrody oznaczone numerami: 478, 847, 849, 851.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się planowane formy ochrony przyrody, w stosunku do których obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenu. Są to:

- 1) projektowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”;
- 2) projektowane pomniki przyrody.

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

5. Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowe dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

6. Na obszarze objętym planem znajduje się system wodny potoków Kuźniczego, Babidolskiego, Grodowego oraz Kamiennego wraz z dopływami, stanowiący wodę płynącą. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają dokonania rozpoznania geologiczno-inżynierskiego oraz hydrogeologicznego i zastosowania ustaleń przepisów odrębnych oraz uzyskania zgody właściwego zarządcy systemu wodnego.

7. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg oraz parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

8. Należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

9. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego i nie może niekorzystnie oddziaływać na system wodny potoków.

10. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.

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

12. 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.

13. 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

§ 8. 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 strefach uwidocznionych na rysunku planu:

- 1) A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego – grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków decyzją 333/Archeol. z dnia 28.02.1979 r. wraz ze strefą ochronną;
- 2) A-2 konserwacji urbanistycznej;
- 3) A-3 restauracji urbanistycznej;
- 4) B-1 ograniczenia gabarytu, wyodrębnionej ze strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.

2. W zasięgu strefy A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - a) grodzisko wczesnośredniowieczne jako cenny zabytek archeologiczny,
 - b) walory krajobrazowe i ekspozycyjne wzgórze grodowe,
 - c) użytek ekologiczny,
 - d) ukształtowanie terenu,
 - e) potok Grodowy;
- 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - a) ochrona archeologiczna wg ustaleń w ust. 7 (strefa ochrony W-1),
 - b) zachowanie zieleni jako głównej funkcji terenu,
 - c) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów dydaktyczno muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych takich jak dymarki, piece do wypalania naczyń, półziemianki, poletko archeologiczne,
 - d) zachowanie potoku Grodowego w naturalnym korycie oraz związanej z nim zieleni,
 - e) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przesł z prefabrykatów betonowych.

3. W zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej ustala się:

- 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - a) zespół willowo-ogrodowy przy ul. Goyki 1-3 wpisany do rejestru zabytków,
 - b) obiekty o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - c) walory krajobrazowe i ekspozycyjne skarpy sopockiej,

- d) ukształtowanie terenu,
- e) potok Babidolski;

2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- a) ochrona archeologiczna wg ustaleń w ust. 7 (strefa ochrony W-2),
- b) zachowanie zieleni jako głównej funkcji terenu,
- c) zakaz rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych z wyjątkiem:
 - nowego budynku w rejonie byłego, obecnie nie istniejącego „domu ogrodnika” na terenie nie zadrzewionym w granicach zabytkowego zespołu willowo ogrodowego przy ul. Goyki 1-3 (powierzchnia zabudowy do 400 m²),
 - rozbudowy w kierunku zachodnim budynku Młyna Dolinnego przy ul. Winieckiego 49, jedynie w przypadku zmiany funkcji na gastronomię;
- d) zachowanie potoku Babidolskiego w istniejącym korycie oraz związanej z nim zieleni,
- e) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,
- f) ochrona zabudowy historycznej wg ustaleń w ust. 10.

4. W zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej ustala się:

1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:

- a) ciek i zbiorniki wodne oraz związana z nimi zieleni,
- b) obiekty i zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską;

2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- a) utrzymanie przeważającej wysokości i formy zabudowy; ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę zabytkowej struktury i ukształtowania terenu,
- b) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz związanej z nimi zieleni,
- c) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,
- d) ochrona zabudowy historycznej wg ustaleń w ust. 10.

5. W zasięgu strefy B-1 ograniczenia gabarytu zabudowy, wyodrębnionej ze strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, ustala się:

1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:

- a) walory krajobrazowe i ekspozycyjne miasta od strony Al. Niepodległości,
- b) ciek i zbiorniki wodne oraz związana z nimi zieleni,
- c) obiekty i zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską;

2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- a) ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać ekspozycję zabytkowej struktury miasta od strony Al. Niepodległości i specyfikę ukształtowania terenu,
- b) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz związanej z nimi zieleni,
- c) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,
- d) ochrona zabudowy historycznej wg ustaleń w ust. 10.

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

- 1) zachowanej historycznej struktury przestrzennej, obejmującym teren w granicach uwidocznionych na rysunku planu; przedmiot ochrony stanowią: historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury, podziały działek, rozplanowanie wnętrz ulicznych, linie zabudowy, zabudowa i obiekty historyczne, krajobrazowe założenia urbanistyczne, w tym zespoły willowo - ogrodowe, założenia parkowe i ogrodowe, a także zachowane elementy zabytkowego układu terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych;
- 2) zachowanych elementów zabytkowych, obejmującym teren położony po północnej stronie ul. Haffnera; przedmiot ochrony stanowią: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej, w tym skala i charakter zabudowy;
- 3) ekspozycji zespołów zabytkowych, obejmującym pozostały teren w granicach planu; przedmiot ochrony stanowi: ekspozycja zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta.

7. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono strefy ochrony archeologicznej: W-1 grodziska wczesnośredniowiecznego i W-2 osady przyrodowej. Dla wszelkich działań inwestycyjnych w strefach ochrony archeologicznej wymaga się uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie prace ziemne w zasięgu strefy ochrony archeologicznej należy prowadzić pod nadzorem archeologa. W przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne wymagane badania ratownicze i sporządzenie dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.

8. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków), których ochronę regulują przepisy odrębne.

9. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu. Zakres ochrony regulują przepisy zawarte w ust. 10.

10. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się:

- 1) ochronę formy i substancji zabytkowej, poprzez zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektów, w tym geometrii dachu, typu pokrycia dachowego i jego kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem:
 - a) przekształceń kondygnacji parterów związanych z ewentualną funkcją usługową w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
 - b) okien połaciowych pod warunkiem dostosowania do kompozycji elewacji,
 - c) zewnętrznego ocieplenia ścian pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,
 - d) wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem historycznego materiału, koloru, profili i podziałów; ustalenie nie dotyczy przekształceń kondygnacji parterów związanych z ewentualną funkcją usługową,
 - e) zakaz rozbudowy i nadbudowy z wyjątkiem budynków przy ul. Młyńskiej 11 i 17, przy ul. Wosia Budzysza 5/7 i przy ul. Winickiego 49 wg ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych w § 14, dotyczących terenów 01.MW, 07.U, 08.U i 10.MU;
- 2) zasady lokalizacji i wielkości szyldów i reklam wg przepisów zawartych w § 6, ust. 6;
- 3) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), odtworzenie budynku (bryły, elewacji) z możliwością rekompozycji (zmiany formy) w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków;
- 4) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;

11. 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 studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych (w tym rozbudowy budynków), których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.

12. 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

§ 9. 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).

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. W strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. 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.

4. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

5. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

6. Należy zapewnić dostęp eksploatacyjny i remontowy do systemów wodnych wszystkich potoków znajdujących się w granicach obszaru objętego planem.

7. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 13.

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

Rozdział 7.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice zbiorcze (Haffnera, Powstańców Warszawy, Goyki);
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny,
 - c) minimum 2 mp / 1 obiekt usług,
 - d) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii,

o ile nie są określone w ustaleniach 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;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami oraz zretencjonowaniu w celu opóźnienia spływu do sieci miejskiej;

2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i parkingów wymaga oczyszczenia z zawiesin, osadów i substancji ropopochodnych;

3) odprowadzenie wód opadowych do potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci;

4) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci;

5) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci.

5. 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.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;

2) nowo wznoszone obiekty zasilать z sieci niskiego napięcia poprzez złącza kablowe lub kablowe rozdzielnice szafowe;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci;

4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

5) z niezależnych źródeł energii odnawialnej.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) z sieci gazowej;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby zorganizowane składowisko odpadów;

2) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 8.

Zasady tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu

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

Rozdział 9.

Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 13.1. Ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

2. Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym.

3. Dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy.

4. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym.

5. Dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu. Dopuszcza się zabudowę odtworzeniową, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

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

7. Określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.

8. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenu.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 14. Przepisy szczegółowe dla 39 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 22 kartach terenów, są następujące:

1. KARTA TERENÓW NR 01, 02, 03, 04

1. SYMBOL TERENU: **01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW**

2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 0,11 ha, 02.MW – 0,23 ha, 03.MW – 0,20 ha, 04.MW – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, jako funkcji towarzyszącej. Dla terenu 02.MW w przypadku podziału działki nr 5 na dwie działki budowlane, dla nowej zabudowy wymagana funkcja usługowa w parterze budynku.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się 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 § 6 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 02.MW w przypadku podziału działki nr 5 na dwie działki budowlane, dla działki niezabudowanej: do wysokości budynku przy ul. Wosia Budzysza 8.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla terenu 01.MW jak w pkt 8.3, dla terenów 02.MW, 03.MW i 04.MW jak w stanie istniejącym; dla terenu 02.MW w przypadku podziału działki nr 5 na dwie działki budowlane, dla działki niezabudowanej: 20% powierzchni działki budowlanej.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni działki budowlanej; dla terenów 01.MW i 03.MW: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dla terenów 01.MW, 02.MW i 04.MW wg ustaleń zawartych w § 8; dla terenu 02.MW w przypadku podziału działki nr 5 na dwie działki budowlane, dla działki niezabudowanej: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°-45°; dla terenu 03.MW 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) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: dla terenów 01.MW, 03.MW i 04.MW ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielania nowych działek budowlanych; dla terenu 02.MW: nie mniej niż 1000 m².

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dla terenów 01.MW, 03.MW i 04.MW: nie dotyczy; dla terenu 02.MW: 90°.

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.

7.2. Dla terenu 04.MW: zachować strefę 15 m, wolną od inwestycji od pomnika przyrody o numerze ewidencyjnym 849 (buk zwyczajny).

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

8.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW położone są w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 01.MW – dom mieszkalny przy ul. Wosia Budzysza 5/7, kamienica czynszowa z roku 1911; w budynku nr 7 dopuszcza się dobudowę werandy przy ścianie południowej w rejonie narożnika budynku do 2 kondygnacji nadziemnych z tarasem, do 15 m² powierzchni zabudowy, o konstrukcji drewnianej;
- b) w granicach terenu 02.MW - dom mieszkalny przy ul. Wosia Budzysza 8;
- c) w granicach terenu 04.MW - dom mieszkalny (willa) przy ul. Haffnera 79 z 1920 r. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8.

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. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW położone są w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW położone są w strefie "B1" 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:

- a) teren 01.MW: od ul. Wosia Budzysza (31.KDD) i od ul. Haffnera poza granicami planu;
- b) teren 02.MW: od ul. Wosia Budzysza (31.KDD) i od ul. Haffnera poprzez teren 25.KDZ;
- b) tereny 03.MW i 04.MW: od ulicy pieszo jezdnej 33.KDX;

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11. UŻYTKOWANIA TERENÓW:: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. KARTA TERENU NR 05

1. SYMBOL TERENU: **05.MN**

2. POWIERZCHNIA: 05.MN – 0,30 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe, jako funkcję towarzyszącą.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się 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 § 6 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: jak w stanie istniejącym.

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

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

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: wg ustaleń zawartych w § 8.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) postulowane ujednolicenie ogrodzenia z typem ogrodzenia ustalonego planem dla zabudowanych działek w parku - ogrodzenie z prętów metalowych, stylowe, o wys. 1,5 m lub żywopłot;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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

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

8.1. Teren 05.MN położony jest w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 05.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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: dom mieszkalny przy ul. Winieckiego 55, willa z 1913 r. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8.

8.5. Inne warunki: teren 05.MN położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej W-2 osady przyrodowej (okres wczesnośredniowieczny); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 05.MN położony jest w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 05.MN położony jest w strefie "B1" 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 ul. Goyki poprzez teren 14.ZP,U i ulicę wewnętrzną 32.KDW.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. KARTA TERENÓW NR 06, 07

1. SYMBOL TERENU: **06.U, 07.U**

2. POWIERZCHNIA: 06.U – 0,08 ha, 07.U – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe, dla terenu 07.U zalecane usługi z zakresu opieki społecznej; dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się 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 § 6 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. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.

5.2. Wysokość zabudowy: dla terenu 06.U jak w stanie istniejącym; dla terenu 07.U: do 9,0 m do kalenicy od istniejącego poziomu terenu przed projektowanym wejściem do budynku, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze).

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla terenu 06.U jak w stanie istniejącym; dla terenu 07.U: zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; dopuszcza się połączenie istniejącej i projektowanej zabudowy przeszklonym łącznikiem wycofanym od lica ścian frontowych budynków nie mniej niż 4 m.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 06.U - 55% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 07.U – 5% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca z dopuszczeniem możliwości wynikających z ustaleń zawartych w pkt 5.3.

5.6. Geometria dachu: wg ustaleń zawartych w § 8; dla nowej zabudowy na terenie 07.U dach dwuspadowy o kącie nachylenia jak w budynku przy ul. Młyńskiej $11 \pm 5^\circ$.

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) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu zgodny z liniami rozgraniczającymi; ustala się zakaz podziału terenu w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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.

7.2. Dla terenu 06.U zalecane zastosowanie środków technicznych i stref zieleni izolacyjnej jako ochrony przed uciążliwościami od kolei (hałas) w przypadku braku ekranów akustycznych na obszarze kolejowym.

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

8.1. Tereny 06.U i 07.U położone są w zasięgu 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):

- a) teren 06.U w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej;
- b) teren 07.U w zasięgu strefy B-1 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Tereny 06.U i 07.U 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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 06.U: dom mieszkalny przy ul. Winieckiego 53a z 1922 r.;
- b) w granicach terenu 07.U: dom mieszkalny przy ul. Młyńskiej 11a z 1885 r. związany z dawnym, nieistniejącym zespołem młyna.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8.

8.5. Inne warunki: teren 06.U położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej W-2 osady przyrodowej (okres wczesnośredniowieczny); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 06.U i 07.U położone są w zasięgu 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):

- a) teren 06.U w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej;
- b) teren 07.U w zasięgu strefy B-1 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 06.U i 07.U położone są w strefie "B1" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie 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 06.U: od ul. Goyki poprzez teren 14.ZP,U i ulicę wewnętrzną 32.KDW;
- b) teren 07.U: od ul. Młyńskiej (30.KDD).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11. Dla terenu 07.U dopuszcza się parkowanie poza granicami terenu.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. KARTA TERENU NR 08

1. SYMBOL TERENU: **08.U**

2. POWIERZCHNIA: 08.U – 2,25 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej: obsługa rekreacji (hotele, pensjonaty) - z dopuszczeniem funkcji towarzyszących:

- biurowej - do 30% powierzchni użytkowej zespołu zabudowy,
- mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej - do 30% powierzchni użytkowej zespołu zabudowy. Zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych (nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Architektura projektowanej zabudowy musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów, a także podporządkować się 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 § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 16,0 m; dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej; dla budynku objętego ochroną konserwatorską dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu tylko w przypadku zmiany funkcji budynku na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe - usługi z zakresu gastronomii - na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków.

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

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca z dopuszczeniem obudowanych łączników.

5.6. Geometria dachu: indywidualna; dla budynku objętego ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 8.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) długość elewacji frontowej poszczególnych budynków do 40,0 m; ewentualne łączniki między budynkami powinny być skomponowane w sposób podkreślający „segmentowość” założenia, aby nie powodować wrażenia jednego dużego obiektu;
- b) dopuszcza się zastosowanie dominanty urbanistycznej w postaci akcentu architektonicznego w północnej części założenia, eksponowanej od strony wjazdu do Sopotu Al. Niepodległości, o wysokości do 20 m i powierzchni całkowitej do 100 m²;
- c) od strony ul. Haffnera zapewnić możliwie jak największy wgląd do wnętrza zespołu,
- d) kompozycję założenia podporządkować walorom krajobrazowym i przyrodniczym przyległego systemu wodnego potoku Kamiennego i otaczającego go parku;
- e) wymagana zharmonizowana kompozycja dachów (jako „piątej” elewacji budynków), eksponowanych z nasypu Al. Niepodległości; wyklucza się pokrycie dachów stromych papą, blachodachówką i blachami fałdowymi;
- f) dopuszcza się likwidację istniejącej trafostacji, zmianę lokalizacji lub odtworzenie w mniejszych gabarytach - na warunkach określonych przez gestora sieci;

g) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym – zbiorniki wodne, rzeźby plenerowe, ławki, oświetlenie, ścieżki itp.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: minimalna wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi; ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla urządzeń infrastruktury technicznej.

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: należy dążyć do maksymalnej ochrony i rewitalizacji zieleni i przyległego systemu wodnego potoku Kamiennego; projektowaną inwestycję wraz z infrastrukturą towarzyszącą (uzbrojenie terenu, nawierzchnie utwardzone itp.) zlokalizować bez naruszania wartościowej zieleni i w dostosowaniu do systemu wodnego potoku Kamiennego.

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

8.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 08.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych, częściowo w zasięgu obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej w granicach określonych na rysunku planu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekt objęty ochroną konserwatorską: dom mieszkalny w zespole dawnego młyna przy ul. Młyńskiej 17. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8 z wyjątkiem wymogu stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

8.5. Warunki inne: wymagana architektura indywidualna, nowoczesna, z użyciem nowoczesnych materiałów elewacyjnych wysokiej klasy, zintegrowana i harmonizująca z otoczeniem.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 08.U położony jest w strefie "B1" 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:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10 niniejszej karty terenu.

11.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. W projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód przy uwzględnieniu zabezpieczeń przed negatywnym wpływem na system wodny potoku Kamiennego.

11.3. Wymagany dostęp dla robót eksploatacyjnych i remontowych do systemu wodnego potoku Kamiennego wraz ze Stawem Młyńskim i odcinkiem skanalizowanym tego potoku.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Haffnera i od ulic wewnętrznych.

12.2. Parkingi:

a) wskaźniki parkingowe:

- hotele nie mniej niż 6 miejsc postojowych (mp)/10 pokoi hotelowych, apartamentów,
- restauracje, kawiarnie, bary nie mniej niż 15 mp/100 miejsc,
- baseny pływackie, siłownie nie mniej niż 10 mp/100 miejsc ćwiczebnych,
- biura i administracja nie mniej niż 30 mp/1000 m² powierzchni użytkowej,
- mieszkalnictwo nie mniej niż 1 mp/1 mieszkanie;

b) wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych, należy zapewnić na działce budowlanej;

c) zabrania się budowy parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem parkingów podziemnych.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w postaci imprez okolicznościowych typu targi, kiermasze itp. z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych, straganów i namiotów na okres trwania imprez z zastrzeżeniem uwzględnienia wymogów dotyczących zagospodarowania terenu, ochrony i dostępu do systemu potoku Kamiennego oraz odprowadzania wód opadowych z terenu i obiektów zgodnie z ustaleniami planu.

5. KARTA TERENU NR 09

1. SYMBOL TERENU: **09.U**

2. POWIERZCHNIA: 09.U – 0,43 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy Sopotu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 10% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachów.

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

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) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) przez teren 09.U dopuszcza się dojazd do terenu 24.KS,U.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: obowiązuje 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: należy dążyć do maksymalnej ochrony i rewitalizacji zieleni. Projektowaną inwestycję wraz z infrastrukturą towarzyszącą (uzbrojenie terenu, nawierzchnie utwardzone itp.) zlokalizować bez naruszania wartościowej zieleni.

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

8.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 09.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 § 8.

- 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: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 09.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 09.U położony jest w zasięgu obszaru „B1” 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 Al. Niepodległości i ulicy dojazdowej 28.KDD.
- 12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.
- 12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. KARTA TERENÓW NR 10, 11

1. SYMBOL TERENU: **10.MU, 11.MU**

2. POWIERZCHNIA: 10.MU – 0,22 ha, 11.MU – 0,08 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna) – usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się 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 § 6 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 10.MU, dla dopuszczonej rozbudowy nie wyżej niż w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dla terenu 10.MU ustala się dodatkowo możliwość rozbudowy w kierunku zachodnim w przypadku zmiany funkcji budynku na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe - usługi z zakresu gastronomii - na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków.

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

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: wg ustaleń zawartych w § 8; dla terenu 10.MU, dla dopuszczonej rozbudowy dowolna.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;

b) dla terenu 10.MU, dla dopuszczonej rozbudowy wymagana architektura o współczesnym wyrazie estetycznym z użyciem nowoczesnych materiałów budowlanych; między budynkiem objętym ochroną a częścią dobudowaną wymagany łącznik o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m i wysokości obniżonej w stosunku do wysokości budynku chronionego.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu zgodny z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 10.MU i 11.MU położone są w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Tereny 10.MU i 11.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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 10.MU: dom mieszkalny - willa (d. restauracja Młyn Dolinny) z założeniem parkowo-ogrodowym przy ul. Winieckiego 49;
- b) w granicach terenu 11.MU: dom mieszkalny, willa przy ul. Winieckiego 53 z 1905 r.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8 z wyjątkiem wymogu stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

8.5. Warunki inne: teren 11.MU położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej W-2 osady przygodowej (okres wczesnośredniowieczny); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 10.MU i 11.MU położone są w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 10.MU i 11.MU położone są w strefie "B1" 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 ul. Goyki poprzez teren 14.ZP,U i ulicę wewnętrzną 32.KDW.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. KARTA TERENU NR 12

1. SYMBOL TERENU: **12.U,US**

2. POWIERZCHNIA: 12.U,US – 2,82 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U,US** - tereny zabudowy usługowej i usług z zakresu sportu ponadlokalnego; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: oświata, sport, obsługa rekreacji (hotele, pensjonaty) i inne usługi nieuciążliwe jako funkcje towarzyszące, dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ulicy Goyki w rejonie hali sportowej o ok. 7 m.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się 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 § 6 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; dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach nie normatywnych, w tym na granicy działek w zasięgu określonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; odległość planowanej zabudowy od stacji redukcyjnej gazu na terenie 38.G przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; zachować nie zabudowaną przestrzeń po północnej stronie budynku szkoły szerokości min. 13,0 m; w wyżej określonej niezabudowanej przestrzeni dopuszcza się budowę pieszego łącznika na poziomie piętra, łączącego szkołę z ewentualną nową zabudową; dla działki 25/1: nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Haffnera - w poziomie przyziemia 10,0 m od krawędzi jezdni, dla kondygnacji powyżej przyziemia 8,0 m od krawędzi jezdni.

5.2. Wysokość zabudowy: budynku szkoły, hotelu „Haffner”, Sali 100-lecia Sopotu - jak w stanie istniejącym, hali tenisowej – jak w stanie istniejącym + 2,0 m, na terenie działki nr 39/12 - do 12,0 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej; ustalenie nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowanej oraz hali tenisowej na działce nr 25/1, gdzie dopuszcza się rozbudowę w kierunku ul. Haffnera do określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna; należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca; dopuszcza się formę łącznika między budynkiem szkoły i basenem na poziomie powyżej parteru.

5.6. Geometria dachu: na budynku szkoły - bez zmian, na obiektach pozostałych - dopuszcza się indywidualną formę dachów zharmonizowaną z otoczeniem.

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; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) ustala się zachowanie funkcji boiska szkolnego na działce nr 39/14.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: 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: wymagane wzbogacenie terenu w zieleni krajobrazową.

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

8.1. Teren 12.U,US położony jest w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 12.U,US 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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6.

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

9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 11.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 12.U,US położony jest w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 12.U,US położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. W rejonie boiska szkolnego i basenu przebiega skanalizowany Potok Babidolski. Wymagany dostęp dla robót eksploatacyjnych i remontowych.

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 ulic Haffnera, Winieckiego i Wosia Budzysza (31.KDD), Goyki i od wewnętrznych ulic dojazdowych.

12.2. Parkingi: hotele, pensjonaty - min. 4 stanowiska na 10 łóżek, korty tenisowe - min 2 stanowiska na 1 kort tenisowy, usługi – min. 2,5 stanowisk na 100 m² pow. użytkowej - w granicach działki budowlanej, dla obiektów na działkach 39/12, 39/13 i 39/14 nie ustala się; przewidzieć miejsca postojowe na działkach 39/12, 39/15, 39/16; dla działki 25/1: nie mniej niż 45 stanowisk (w tym w garażu podziemnym).

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. KARTA TERENU NR 13

1. SYMBOL TERENU: **13.US**

2. POWIERZCHNIA: 13.US – 0,42 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - tereny sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy). Teren sąsiaduje z systemem wodnym potoku Kamiennego, z odkrytym korytem potoku i ze Stawami Młyńskimi pełniącymi funkcję zbiorników retencyjnych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.
- 4.2. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3.
- 4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 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: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia: zapewnić możliwość bezkolizyjnych dla eksploatatora dojazdów i dojazdów do cieków i stawów;

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 13.US położony jest w zasięgu 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), częściowo w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej, częściowo w granicach strefy B-1 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu, jak na rysunku planu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 13.US 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 § 8.

- 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 § 11.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 13.US położony jest w zasięgu 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), częściowo w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej, częściowo w granicach strefy B-1 ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 13.US położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Wymagana ochrona i dostęp do systemu potoku Kamienego, do koryta potoku oraz do Stawów Młyńskich pełniących funkcję zbiorników retencyjnych.

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. Młyńskiej (30.KDD).

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenu.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy).

9. KARTA TERENU NR 14

1. SYMBOL TERENU: **14.ZP,U**

2. POWIERZCHNIA: 14.ZP,U – 1,89 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP,U** - tereny zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych. W budynku przy ul. Goyki 3 dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą, integralnie związaną z usługami.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zabytkowego założenia willowo-parkowym przy ul. Goyki 1-3.

4.2. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: na rysunku planu określono rejon lokalizacji budynku; lokalizację szczegółową należy ustalić w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

5.2. Wysokość zabudowy: do 8 m (do 2 kondygnacji); dla budynków zabytkowych wg ustaleń zawartych w § 8.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 400 m²; dla budynków zabytkowych wg ustaleń zawartych w § 8.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: indywidualna z wykluczeniem dachu mansardowego; dla budynków zabytkowych wg ustaleń zawartych w § 8.

5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.

5.8. Inne ustalenia:

a) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nie istniejącego „domu ogrodnika”), na terenie nie zadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m²; budynek nie może przytłoczyć swoją formą brył historycznej zabudowy, w związku z tym jego wysokość nie może być większa niż 8 m; architektura budynku o charakterze „ogrodowym” (duże przeszklenia); kształt dachu: indywidualny; obowiązuje dostosowanie formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku; lokalizacja wskazana na rysunku planu pełni specjalną rolę w układzie kompozycyjnym parku, jest węzłem kompozycyjnym wiążącym oś głównej ścieżki, jednocześnie dzięki odsunięciu od zabudowy historycznej nie stwarza dla niego bezpośredniego zagrożenia;

b) możliwość ogrodzenia terenu z warunkiem udostępnienia przejazdu i przejścia w granicach ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego określonego orientacyjnie na rysunku planu; ogrodzenie z prętów metalowych, o wysokości do 1,5 m; w ciągu ogrodzenia 2 bramy i furtki;

c) warunki zagospodarowania terenu: likwidacja zespołu garaży zakaz grodzenia wewnętrznego i wymóg kompleksowej rewaloryzacji parku, w tym:

- uczynienie wnętrza ogrodowych,
- prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu, w tym rewaloryzacja charakterystycznego elementu założenia - bindażu lipowego,
- uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej,
- odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego,
- utworzenie nowych powiązań widokowych, związanych z budową nowego budynku,
- wprowadzenie elementów małej architektury: ławki, oświetlenie głównych ciągów pieszych i pieszo-jezdnym;

d) ustala się dwa typy dróg wewnętrznych:

- pieszo - jezdne szerokości 3-5 m, są to: główna droga wjazdowa, owalny podjazd, przejazd łączący ul. Goyki z ulicą 32.KDW (publiczny ciąg pieszo jezdny, którego orientacyjny przebieg określono na rysunku planu) oraz wewnętrzny parking; w celu uzyskania spójności kompozycyjnej szerokość i urządzenie ciągu pieszo jezdny (mała architektura, nawierzchnia, oświetlenie itp.) dostosować do historycznego, wewnętrznego systemu dojazdów jako elementu zespołu zabytkowego;

- ogólnodostępny ciąg pieszy (fragment głównej ścieżki parku na kierunku równoległym do torów) oraz pozostałe drogi piesze szerokości nie mniej niż 2,0 m;

e) wymagany projekt rewaloryzacji zabytkowej kompozycji ogrodu;

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: bez zmian, dopuszcza się podział wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 14.ZP,U i 16.ZP.

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. Zachować strefę szerokości 15 m wolną od inwestycji, od pomnika przyrody o numerze ewidencyjnym 847, który znajduje się na posesji przy ul. Goyki 1-3.

7.2. Zalecane zastosowanie stref zieleni izolacyjnej jako ochrony przed uciążliwościami od kolei (hałas) w przypadku braku ekranów akustycznych na obszarze kolejowym.

7.3. Wymagane zachowanie ozdobnego drzewostanu, w tym ozdobnego założenia ogrodowego na terenie zabytkowego założenia ogrodowego przy ul. Goyki 1-3.

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

8.1. Teren 14.ZP,U położony jest w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 14.ZP,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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) willa w zespole willowo-parkowym przy ul. Goyki 1-3 z 1894 roku, zespół wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018) – ochrona wg przepisów odrębnych;
- b) oficyna z lamusem przy ul. Goyki 1 z 1903 roku (dawna stajnia) - fragment założenia zespołu willowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018) – ochrona wg przepisów odrębnych;
- c) zachowane fragmenty brukowej nawierzchni historycznego układu komunikacyjnego – ochrona poprzez zachowanie w planowanej rewaloryzacji historycznego założenia.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 8 oraz w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.

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 § 11.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 14.ZP,U położony jest w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. W granicach terenu 14.ZP,U znajduje się zespół willowo-parkowy przy ul. Goyki 1-3 z 1894 roku z willą oraz oficyną z lamusem (dawna stajnia), zespół wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 14.ZP,U położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. W granicach terenu znajduje się pomnik przyrody: o numerze ewidencyjnym 847 (miłorząb dwukłapowy) - zachować strefę 15 m wolną od inwestycji.

10.5. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

10.6. Na skraju terenu, w narożniku ulicy Goyki i terenów kolejowych przebiega skanalizowany potok Kuźniczy. Wymagany dostęp dla robót eksploatacyjnych i remontowych.

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 Goyki.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. KARTA TERENU NR 15

1. SYMBOL TERENU: **15.ZP,U**

2. POWIERZCHNIA: 15.ZP,U – 1,20 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP,U** - tereny zieleni urządzonej i usług – wczesnośredniowieczne grodzisko – rezerwat archeologiczny.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wczesnośredniowieczne grodzisko jako jeden z najcenniejszych zabytków archeologicznych w Województwie Pomorskim wraz z zespołem zieleni wysokiej na terenie 15.ZP,U stanowi istotny, charakterystyczny element w strukturze miasta, jednocześnie ze względu na wypiętrzenie ok. 20 m ponad poziom dolnej części Sopotu, jest znaczącym elementem krajobrazowym. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 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: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej.

5.5. Forma zabudowy: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.6. Geometria dachu: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.

5.8. Inne ustalenia:

- a) zagospodarowanie obiektu grodziska podporządkować wymaganiom konserwatorskim i archeologicznym (w tym palisady i zabudowa drewniana związana z tradycją historyczną miejsca);
- b) dopuszcza się budowę obiektów o charakterze parkowym – altany, rzeźby plenerowe, ławki, oświetlenie itp.;

c) u podnóża grodziska, w zasięgu określonych linii zabudowy dopuszcza się:

- pawilon muzealny z następującymi warunkami: wysokość - do 7,5 m, powierzchnia zabudowy - do 350 m² + taras, forma dachu - indywidualna, szerokość elewacji frontowej - do 30,0 m, forma zabudowy - wolnostojąca; specyfika działki (jej kształt, wymiary i ukształtowanie terenu) oraz funkcja i położenie uzasadniają indywidualny, niekonwencjonalny charakter zabudowy;
- po likwidacji ujęcia wody „Haffnera” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i budynku trafostacji (na działkach nr 35/23 i 38/1 ark. mapy 14) organizację miejsc postojowych na działce 38/1 oraz budowę punktu informacji turystycznej i toalet publicznych na działce 35/23 z następującymi warunkami: wysokość - 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia zabudowy - do 80 m², forma dachu – indywidualna, forma zabudowy – wolnostojąca.

d) między grodziskiem a ul. Haffnera ustala się zachowanie fragmentu średniowiecznej laguny w postaci stawu;

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: obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi.

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

8.1. Teren 15.ZP,U położony jest w zasięgu strefy A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 15.ZP,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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: grodzisko wczesnośredniowieczne w rejonie ul. Winieckiego i ul. Haffnera wpisane do rejestru zabytków (nr decyzji 333/Archeolog. z dnia 28.02.67); ochrona wg przepisów odrębnych;

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

8.5. Warunki inne: teren położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej W-1 grodziska wczesnośredniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków nr decyzji 333/Archeolog. z dnia 28.02.67; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

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 z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i straganów okolicznościowych na okres trwania imprez.

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 11.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 15.ZP,U położony jest w zasięgu strefy A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. W granicach terenu 15.ZP,U znajduje się grodzisko wczesnośredniowieczne w rejonie ul. Winieckiego i ul. Haffnera wpisane do rejestru zabytków (nr decyzji 333/Archeolog. z dnia 28.02.67). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Teren 15.ZP,U położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. Tereny o spadkach powyżej 15% stanowią potencjalne źródło zagrożenia ruchami masowymi ziemi; obowiązują przepisy odrębne.

10.5. Przez teren przepływa potok Grodowy, częściowo skanalizowany. Wymagany dostęp dla robót eksploatacyjnych i remontowych.

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 Winieckiego i Haffnera (poprzez teren 25.KDZ).

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: jak w pkt. 9.3.

11. KARTA TERENÓW NR 16, 17, 18

1. SYMBOL TERENU: **16.ZP, 17.ZP, 18.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 16.ZP – 0,26 ha, 17.ZP – 0,77 ha, 18.ZP – 0,50 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, w tym fragment Klifu Sopotckiego i jar potoku Babidolskiego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Skarpa martwego klifu i zespoły zieleni wysokiej na terenach 16.ZP, 17.ZP i 18.ZP stanowią istotne, charakterystyczne elementy 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 § 6 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: 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, mostek dla ruchu pieszego nad potokiem Babidolskim itp., pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp;
- b) wymagane przejścia piesze jak na rysunku planu, w tym fragmencie głównej ścieżki parku na kierunku równoległym do torów z mostkiem nad potokiem;
- c) warunki zagospodarowania terenu: likwidacja istniejącego zainwestowania, zakaz grodzenia i wymóg kompleksowej rewaloryzacji parku, w tym:
 - uczytelnienie wnętrza parkowych,
 - prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu,
 - uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej,
 - odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego,
 - utworzenie nowych powiązań widokowych,
 - wprowadzenie elementów małej architektury: ławki, oświetlenie głównych ciągów pieszych,
 - remont i wzmocnienie brzegów potoku Babidolskiego,
 - remont i przebudowa budowli hydrotechnicznych na potoku Babidolskim;
- d) ogólnodostępny ciąg piesz (fragment głównej ścieżki parku na kierunku równoległym do torów) oraz pozostałe drogi piesze szerokości nie mniej niż 2,0 m.

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:

7.1. W granicach terenów 16.ZP, 17.ZP i 18.ZP znajduje się projektowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”, jak na rysunku planu, o wiodącej funkcji ekologiczno – krajobrazowej.

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

7.3. W granicach terenu 17.ZP występują okazy drzew szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, proponowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody, jak na rysunku planu, są to 2 buki pospolite w Wąwozie Babidolskim.

7.4. Obowiązuje zachowanie istniejącego cieku jako otwartego.

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

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

8.1. Tereny 16.ZP, 17.ZP i 18.ZP położone są w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Tereny 16.ZP, 17.ZP i 18.ZP 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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: fragmenty terenów 16.ZP i 17.ZP w zasięgu, jak na rysunku planu znajdują się w granicach zespołu willowo-parkowego przy ul. Goyki 1-3 z 1894 roku wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018) – ochrona wg przepisów odrębnych.

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

8.5. Warunki inne: teren 18.ZP, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej W-2 osady przygodowej (okres wczesnośredniowieczny); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

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 § 11 oraz w pkt 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 16.ZP, 17.ZP i 18.ZP położone są w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Fragmenty terenów 16.ZP i 17.ZP w zasięgu, jak na rysunku planu znajdują się w granicach zespołu willowo-parkowego przy ul. Goyki 1-3 z 1894 roku wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Tereny 16.ZP, 17.ZP i 18.ZP położone są w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.4. Tereny o spadkach powyżej 15% stanowią potencjalne źródło zagrożenia ruchami masowymi ziemi; obowiązują przepisy odrębne.

10.5. Wymagany dostęp dla robót eksploatacyjnych i remontowych do potoku Babidolskiego.

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 16.ZP od ul. Winieckiego (31.KDD);

b) tereny 17.ZP i 18.ZP od ul. Goyki poprzez teren 14.ZP,U i ulicę wewnętrzną 32.KDW oraz od ul. Winieckiego (31.KDD);

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. KARTA TERENU NR 19

1. SYMBOL TERENU: **19.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 19.ZP – 6,31 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, w tym wody powierzchniowe - system wodny potoku Kamiennego wraz ze Stawami Młyńskimi pełniącymi funkcję zbiorników retencyjnych i potok Grodowy.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zróżnicowane ukształtowanie terenu, w tym skarpa martwego klifu i zespoły zieleni wysokiej na terenie 19.ZP stanowią istotne, charakterystyczne elementy w układzie kompozycyjnym miasta. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkami wg ustaleń w pkt 5.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: na rysunku planu określono rejon lokalizacji budynku.

5.2. Wysokość zabudowy: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.6. Geometria dachu: wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.

5.8. Inne ustalenia:

- a) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nie istniejącego warsztatu), na terenie nie zadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m², wysokości do 8,0 m (jedna kondygnacja z poddaszem); architektura budynku o wystroju historycznym (z udziałem drewna), kształt dachu: spadzisty; obowiązuje dostosowanie formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku; lokalizacja wskazana na rysunku planu pełni specjalną rolę w układzie kompozycyjnym parku, jest jednym z węzłów kompozycyjnych wiążących oś głównej ścieżki; dojazd od ul. Młyńskiej wzdłuż brzegów stawów i cieków wodnych lub od ciągu pieszo-jezdnego 33.KDX;
- b) na terenie określonym na rysunku planu wyznacza się strefę lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych (np. dymarki, piece do wypalania naczyń, półziemianki, poletko archeologiczne itp.), jako terenu ogólnodostępnego, bez ogrodzenia; ogrodzenia zabezpieczające dopuszcza się z warunkiem udostępnienia przejść łączących południową i północną część parku;
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ławki, oświetlenie, ścieżki, mostek dla ruchu pieszego nad potokiem Grodowym itp., pod warunkiem nie naruszenia stabilności skarp;
- d) zapewnić bezkolizyjne dla eksploatatora dojścia i dojazdy do cieków i stawów; Potok Kamienny stanowi wodę powierzchniową płynącą, w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego; zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w tym wód Potoku Kamiennego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; w celu zapewnienia eksploatatorowi swobodnego dostępu do Potoku Kamiennego należy pozostawić pas wolny od zabudowy w odległości minimum 3 m od brzegu cieków;

e) wymagane przejścia piesze jak na rysunku planu, w tym fragmencie głównej ścieżki parku na kierunku równoległym do torów z mostkiem nad potokiem oraz wzdłuż ogrodzenia Grodziska;

f) warunki zagospodarowania terenu: zakaz grodzienia i wymóg kompleksowej rewaloryzacji parku, w tym:

- uczytelnienie wnętrz parkowych,
- prace pielęgnacyjne i korektura drzewostanu,
- uzupełnienie ubytków zieleni wysokiej,
- odtworzenie zieleni niskiej i runa parkowego,
- utworzenie nowych powiązań widokowych, związanych z budową nowego budynku,
- remont i wzmocnienia brzegów potoków i stawów.
- w zakresie zieleni:
 - uzupełnienia istniejących grup drzew lub ich odtworzenie bądź uzupełnienia ścian wnętrz parkowych o drzewa gatunków już rosnących na terenie parku lub charakterystycznych dla okresu powstania parku,
 - dosadzenia krzewów charakterystycznych dla okresu powstania parku: w miejscach dobrze widocznych, jako zaplecze ławek parkowych i na granicach wnętrz parkowych,
 - odtworzenie naturalnego runa parkowego poprzez płatowe dosadzenia kęp roślinności pobranej z innych części parku; tam, gdzie zostało ono zniszczone, a więc w miejscach zaśmieconych lub zagruzowanych, przewiduje się założenie trawników parkowych;

g) ustala się dwa typy dróg wewnętrznych:

- pieszo - jezdnia szer. 3-5 m, jest to: droga dojazdowa prowadząca od ul. Młyńskiej wzdłuż brzegów stawów i cieków wodnych lub od ulicy 33.KDX do planowanego budynku usługowego, o przebiegu jak w stanie istniejącym,
- główne ścieżki parku oraz pozostałe drogi piesze szerokości nie mniej niż 2,0 m.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych; ustala się możliwość wydzielenia terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Zachować strefę 15 m wolną od inwestycji, dla pomników przyrody o numerach ewidencyjnych 478 i 849.

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

7.3. W granicach terenu występują okazy drzew szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, proponowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody, jak na rysunku planu, są to:

- a) olsza czarna nad stawem Młyńskim;
- b) buk pospolity w rejonie cieków, na wschód od terenu 07.U.

7.4. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków jako otwartych.

7.5. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu; należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejącego ukształtowania terenu.

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

8.1. Teren 19.ZP położony jest w zasięgu stref: A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego, A-2 konserwacji urbanistycznej, A-3 restauracji urbanistycznej oraz ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Granice stref określono na rysunku planu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 19.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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

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

8.5. Warunki inne: część terenu 19.ZP, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach stref ochrony archeologicznej: W-1 grodziska wczesnośredniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków nr decyzji 333/Archeolog. z dnia 28.02.67 i W-2 osady przyrodowej (okres wczesnośredniowieczny); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

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 z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, namiotów, straganów okolicznościowych na okres trwania imprez, tylko w granicach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych.

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 11 oraz w pkt 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 19.ZP położony jest w zasięgu stref: A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego, A-2 konserwacji urbanistycznej, A-3 restauracji urbanistycznej oraz ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren 19.ZP położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. W granicach terenu znajdują się pomniki przyrody o numerach ewidencyjnych: 478 (buk zwyczajny róg ulic Haffnera i Młyńskiej) oraz 849 (buk zwyczajny przy ul. Haffnera 79) - zachować strefę 15 m, wolną od inwestycji.

10.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

10.5. Tereny o spadkach powyżej 15% stanowią potencjalne źródło zagrożenia ruchami masowymi ziemi; obowiązują przepisy odrębne.

10.5. Wymagany dostęp dla robót eksploatacyjnych i remontowych do systemu wodnego potoku Kamiennego wraz ze Stawami Młyńskimi pełniącymi funkcję zbiorników retencyjnych i do potoku Grodowego.

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 ulic Haffnera, Winieckiego, ulicy dojazdowej 30.KDD, ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 33.KDX, ulicy wewnętrznej 32.KDW i innych ulic wewnętrznych; dojazd do planowanej zabudowy wg ustaleń zawartych w pkt 5.8.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenu.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: jak w pkt. 9.3.

13. KARTA TERENÓW NR 20, 21, 22

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

2. POWIERZCHNIA: 20.ZP – 0,27 ha, 21.ZP – 0,17 ha, 22.ZP – 0,19 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 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: 80% 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 przebudowę skrzyżowania ul. Haffnera z ul. Sępią i związaną z tym korektę linii rozgraniczającej terenu 21.ZP;

b) teren 22.ZP stanowi eksponowany w krajobrazie element węzła drogowego ulic Haffnera, Al. Niepodległości i Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej); dopuszcza się lokalizację akcentu urbanistycznego w postaci pomnika lub innej formy akcentującej ważne skrzyżowanie dróg przy wjeździe do Sopotu; do czasu realizacji zamierzeń docelowych dopuszcza się funkcję parkingu z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu obsługi komunikacji np. myjnia samochodowa.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się możliwość wydzielenia terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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. Zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu; należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejącego ukształtowania terenu.

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

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

8.1. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), część terenu 20.ZP, teren 21.ZP i teren 22.ZP położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych, teren 21.ZP w obszarze zachowanych elementów zabytkowych, teren 22.ZP w obszarze ekspozycji zespołów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

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 § 11 oraz w pkt 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu strefy A-3 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), część terenu 20.ZP, teren 21.ZP i teren 22.ZP położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 20.ZP, 21.ZP, 22.ZP położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Tereny o spadkach powyżej 15% stanowią potencjalne źródło zagrożenia ruchami masowymi ziemi; obowiązują przepisy odrębne.

10.4. W granicach terenu 20.ZP znajduje się dopływ do potoku Kamiennego, występują „wysiękliska” i trudne warunki gruntowo-wodne - zagospodarowanie tylko po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych.

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 20.ZP od ul. Haffnera i od ulicy pieszo-jezdnej 33.KDX;

b) teren 21.ZP od ul. Haffnera i ul. Sępiej;

c) teren 22.ZP od ul. Haffnera i ul. dojazdowej 29.KDD.

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów z wyjątkiem terenu 22.ZP, gdzie dopuszcza się parkowanie wg ustaleń zawartych w pkt 5.8 niniejszej karty terenu.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania; dla terenu 022.ZP do czasu realizacji zamierzeń docelowych dopuszcza się funkcję parkingu z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu obsługi komunikacji np. myjnia samochodowa z warunkiem odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo, do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej oraz systemu wodnego potoków na warunkach zarządcy sieci. Wymagane zastosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub/i do systemu wodnego potoków. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni jezdni i parkingów wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych.

14. KARTA TERENU NR 23

1. SYMBOL TERENU: **23.ZN**

2. POWIERZCHNIA: 23.ZN – 0,86 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZN** - teren użytku ekologicznego „Wąwozy Grodowe”.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Użytek ekologiczny „Wąwozy Grodowe” jako fragment ciągu ekologicznego skarpy martwego klifu o szczególnych walorach przyrodniczych, stanowi istotny, charakterystyczny element w strukturze miasta.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 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: 100% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia: obowiązuje ochrona zachowawcza części terenu zgodnie z uchwałą nr XIV/250/04 Rady Miasta Sopotu z dnia 13 lutego 2004 r. w sprawie powołania użytku ekologicznego „Wąwozy Grodowe”.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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 terenu znajduje się pomnik przyrody o numerze ewidencyjnym 851 objęty ochroną prawną.

7.2. Obowiązuje ochrona zachowawcza terenu zgodnie z uchwałą nr XIV/250/04 Rady Miasta Sopotu z dnia 13 lutego 2004 r. w sprawie powołania użytku ekologicznego „Wąwozy Grodowe”.

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

8.1. Teren 23.ZN położony jest w zasięgu strefy A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 23.ZN położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

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: nie dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne: nie dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 23.ZN jest objęty ochroną jako użytek ekologiczny zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – sposób zagospodarowania określa uchwała nr XIV/250/04 Rady Miasta Sopotu z dnia 13 lutego 2004 r., w sprawie powołania użytku ekologicznego „Wąwozy Grodowe”.

10.2. W granicach terenu znajduje się pomnik przyrody: o numerze ewidencyjnym 851 (dwa buki zwyczajne przy ul. Haffnera 71) - wymagana strefa 15 m wolna od inwestycji.

10.3. Teren 23.ZN położony jest w zasięgu strefy A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.4. Teren 23.ZN położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.5. Tereny o spadkach powyżej 15% stanowią potencjalne źródło zagrożenia ruchami masowymi ziemi; obowiązują 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 Haffnera poprzez teren 25.KDZ.

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: 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, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

15. KARTA TERENU NR 24

1. SYMBOL TERENU: **24.KS,U**

2. POWIERZCHNIA: 24.KS,U – 1,21 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS,U** - tereny obsługi transportu drogowego (parking) i usług; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: obsługa rekreacji (pensjonaty, hotele), obsługa kongresów, kultura, gastronomia.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy Sopotu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni. Zasady ochrony przyrody wg ustaleń zawartych pkt 7.1.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: parking jedno poziomowy naziemny; wysokość towarzyszącej zabudowy usługowej do 12,5 m; wysokość stróżówek do kalenicy nie wyżej niż 4 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: do 600 m² dla funkcji usługowej; dopuszcza się budowę obiektów stróżówek w ilości odpowiadającej ilości parkingów, pow. zabudowy jednej stróżówki do 10 m².

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu; w zakresie powierzchni terenów zielonych obowiązują ustalenia zawarte w pkt 5.8. i 7.1.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachów z wykluczeniem pokrycia blachodachówką i dachówką bitumiczną.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) szerokość elewacji frontowej budynku – do 30 m;
- b) teren podzielić na nie więcej niż 4 niezależne parkingi do 50 miejsc postojowych każdy;
- c) parkingi muszą posiadać niezależne dojazdy od dróg publicznych i być oddzielone od siebie pasami zieleni maskującej szerokości min. 5 m;
- d) parkingi wykonać jako ekologiczne o tzw. „nawierzchni trawiastej” w podziale na sektory do 20 stanowisk, oddzielone od siebie zielenią maskującą (zalecane żywopłoty); wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych;
- e) na obszarach nowych inwestycji i w ich sąsiedztwie wymagane zachowanie cennego drzewostanu;
- f) należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejącego ukształtowania terenu;
- g) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: obowiązuje 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:

7.1. W granicach terenu występują okazy drzew szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, proponowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody, jak na rysunku planu, są to:

- a) aleja dębów piramidalnych;
- b) kasztany jadalne 3 szt.;
- c) tulipanowiec amerykański;
- d) leszczyna turecka;
- e) sosna czarna 4 szt.;
- f) nasadzenie rzędowe lipowo-kasztanowcowe.

Ustala się wymóg pozostawienia terenu wokół cennych drzew jako powierzchni czynnej biologicznie, bez możliwości parkowania.

7.2. Wymagana zieleń izolacyjno krajobrazowa wzdłuż granic terenu od strony Al. Niepodległości i ul. Sępiej na odcinku równoległym do Al. Niepodległości.

7.3. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

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

8.1. Teren 24.KS,U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 24.KS,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 § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) teren objęty decyzją stanowi relikty historycznego założenia ogrodowego; wymaga się zachowania alei dębów jako osi założenia urbanistycznego, reliktyw bramy wjazdowej oraz zachowania i wyeksponowania cennych okazów drzew, w tym oznaczonych na rysunku planu;
- b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków Miasta Sopotu analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej i urbanistycznej w kontekście zachowania wartości historycznych terenu i krajobrazu otoczenia;
- c) obowiązuje wymóg uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków Miasta Sopotu projektowanych elementów małej architektury (w tym słupów i opraw oświetleniowych) i rodzaju nawierzchni;
- d) wymagana jest architektura indywidualna, nowoczesna, z użyciem nowoczesnych materiałów elewacyjnych wysokiej klasy, doskonale zintegrowana i harmonizująca z otoczeniem;
- e) obowiązuje stosowanie wysokiej jakości materiałów budowlanych.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 11.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 24.KS,U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. 1

10.4. Teren 24.KS,U położony jest w zasięgu obszaru „B1” 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: od ul. Sępiej; wyklucza się dojazd od odcinka ul. Sępiej prostopadłego do Al. Niepodległości; dopuszcza się dodatkowy dojazd od Al. Niepodległości poprzez teren 09.U.

12.2. Parkingi: nie więcej niż 4 parkingi oddzielone od siebie pasami zieleni maskującej szerokości min. 5 m, z których każdy musi mieć niezależny dojazd od dróg publicznych; ilość miejsc postojowych (mp) dla samochodów - do 50 mp na każdym projektowanym parkingu; wskaźniki parkingowe dla usług wg ustaleń zawartych w § 11.

12.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele campingu do czasu zagospodarowania docelowego.

16. KARTA T ERENÓW NR 25, 26, 27

1. SYMBOL TERENU: **25. KDZ, 26.KDZ, 27.KDZ**

2. POWIERZCHNIA: 25.KDZ – 0,15 ha, 26.KDZ – ok. 40 m², 27.KDZ – 0,58 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

25. KDZ zbiorcza KDZ1/2; ulica Haffnera – fragment pasa drogowego;

26. KDZ zbiorcza KDZ1/2; ulica Goyki – poszerzenie pasa drogowego związane z planowaną przebudową wiaduktu kolejowego;

27. KDZ zbiorcza KDZ1/2; ulica Haffnera.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) dla terenu 25.KDZ: parking do 50 miejsc postojowych, dopuszcza się ścieżkę rowerową;

b) dla terenu 26.KDZ: nie ustala się;

c) dla terenu 27.KDZ:

- obustronne chodniki,
- skrzyżowanie z projektowanymi ulicami 28.KDD i 29.KDD,
- dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ul. Sępią i związaną z tym korektę linii rozgraniczającej terenu 21.ZP.

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

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.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 25.KDZ, 26.KDZ i 27.KDZ położone są w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936) – teren 25.KDZ w zasięgu strefy A-1 rezerwatu krajobrazu kulturowego, teren 26.KDZ w granicach strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, teren 27.KDZ w granicach strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren 26.KDZ położony jest w granicach zespołu willowo-parkowego przy ul. Goyki 1-3 z 1894 roku wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.3. Tereny 25.KDZ, 26.KDZ i 27.KDZ położone są w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.4. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

17. 17. KARTA TERENÓW NR 28, 29, 30, 31

1. SYMBOL TERENU: **28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 28.KDD – 0,15 ha, 29.KDD – 0,34 ha, 30.KDD – 0,17 ha, 31.KDD – 0,49 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

28. KDD dojazdowa **KDD** 1/2; ulica projektowana – przedłużenie ul. Sępiej,

29. KDD dojazdowa **KDD** 1/2; ulica projektowana – dojazd do Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej),

30. KDD dojazdowa **KDD** 1/2; ulica Młyńska,

31. KDD dojazdowa **KDD** 1/2; ulice Winieckiego i Wosia Budzysza.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) dla terenu 28.KDD: obustronne chodniki, dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej;

b) dla terenu 29.KDD: nie ustala się;

c) dla terenu 30.KDD: placyk nawrotowy przy stawie Młyńskim; w sąsiedztwie budynku przy ul. Młyńskiej 11 (d. młyn papierniczy) od strony potoku Kamiennego zatoczka postojowa dla 10 miejsc postojowych;

d) dla terenu 31.KDD: nie ustala się;

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic zbiorczych poza granicami planu: ul. Haffnera i ul. Goyki; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: 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.

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 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD położone są w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936) – tereny 28.KDD, 29.KDD i 30.KDD w granicach strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu), teren 31.KDD w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Tereny 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD położone są w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

9.4. Budowa układu drogowego 29.KDD wymaga dokonania przebudowy istniejącego skanalizowanego odcinka potoku Kamiennego przy zapewnieniu ciągłości przepływu i dostępu do robót eksploatacyjnych i remontowych do kanału i całego systemu wodnego potoku.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

18. KARTA TERENU NR 32

1. SYMBOL TERENU: **32.KDW**

2. POWIERZCHNIA: 0,36 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

32. KDW wewnętrzna; ulica projektowana – połączona poprzez teren przy ul. Goyki 1-3 (14.ZP,U) wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym z ul. Goyki.

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 poza granicami planu: ul. Goyki; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

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.

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 32.KDW położony jest w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy A-2 konserwacji urbanistycznej. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren 32.KDW położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.3. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

19. **KARTA TERENU NR 33**

1. SYMBOL TERENU: **33.KDX**

2. POWIERZCHNIA: 33.KDX – 0,09 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

33. KDX publiczny ciąg pieszo-jezdny; 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: placyk nawrotowy.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej poza granicami planu: ul. Haffnera; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: 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.

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 33.KDX położony jest w zasięgu stref: A-3 restauracji urbanistycznej i ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

9.2. Teren 33.KDX położony jest w strefie "B1" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

20. KARTA TERENÓW NR 34, 35

1. SYMBOL TERENU: **34.KX, 35.KX**

2. POWIERZCHNIA: 34.KX – 0,03 ha, 35.KX – 0,04 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

34. **KX, 35.KX** - wydzielone, publiczne 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.

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

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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. Tereny 34.KX, 35.KX położone są w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren 35.KX położony jest w granicach zespołu willowo-parkowego przy ul. Goyki 1-3 z 1894 roku wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.03.83 pod nr 839 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1018). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Tereny 34.KX, 35.KX położone są w strefie "B1" ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

21. KARTA TERENÓW NR 36, 37

1. SYMBOL TERENU: **36.E, 37.E**

2. POWIERZCHNIA: 36.E – 0,02 ha, 37.E – 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie ustala się.

5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektów.

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: zaleca się estetyzację obiektów.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

10.1. Tereny 36.E, 37.E położone są w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936) – teren 36.E w granicach strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu), teren 37.E w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 36.E, 37.E położone są w strefie "B1" 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:

- a) teren 36.E od Al. Niepodległości poprzez teren 09.U;
- b) teren 37.E od ul. Haffnera lub od ul. Winieckiego (31.KDD).

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

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

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

22. KARTA TERENÓW NR 38, 39

1. SYMBOL TERENU: **38.G, 39.G**

2. POWIERZCHNIA: 38.G – 0,03 ha, 39.G – 0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **G** - teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 6 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: dowolna.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia: nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.**8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.****9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

10.1. Tereny 38.G, 39.G położone są w zasięgu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936) – teren 38.G w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej, teren 39.G w granicach strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu). Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Tereny 38.G, 39.G położone są w strefie "B1" 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:**

- a) teren 38.G od ul. Winieckiego (31.KDD);
- b) teren 39.G od ul. Sępiej poza granicami planu.

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miasta Sopotu

Wieczesław Augustyniak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/526/2014

Rady Miasta Sopotu

z dnia 4 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2009 r. do 30 kwietnia 2009 r.

W ustalonym terminie do dnia 15.05.2009 r., uwagi wnieśli:

- 1) p. Marcin Gerwin, p. Krystyna Wawryków, p. Stanisław Wawryków, p. Wojciech Wawryków, p.p. Iwona i Paweł Krzyżanowscy, p. Anna Szpindor oraz p. Marek Cherek, , p. Zbigniew Rusowicz (uwagi wniesiono w postaci 6 pism 3 e-maili o jednakowej treści); uwagi dotyczą:
 - a) terenu 11 - propozycja usunięcia pozostałości budynku i pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
 - b) terenów 03, 06 i 07 - propozycja usunięcia pozostałości budynków i propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
 - c) terenu 14 – propozycja, aby południowa część terenu pozostała jako obszar publicznego, niezagospodarowanego terenu zielonego;
- 2) p.p. Karolina i Grzegorz Wierczyńscy; uwagi dotyczą:
 - a) terenu 11 - propozycja usunięcia pozostałości budynku i pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
 - b) terenów 03, 06 i 07 - propozycja usunięcia pozostałości budynków i propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku,
 - c) terenu 14 – propozycja, aby południowa część terenu pozostała jako obszar publicznego, niezagospodarowanego terenu zielonego,
 - d) terenu 14 - na części terenu urządzić park dla dzieci na wzór gdyńskiego parku Kolibki, na pozostałej części odtworzyć park;
- 3) p. Tomasz Tabeau; uwagi dotyczą:
 - a) terenów 03, 06, 07, 11 - propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku bez jakiegokolwiek zabudowy (poza istniejącą), usunięcia pozostałości budynków i posprzątania,
 - b) układ dróg pieszych powinien umożliwiać swobodne przemieszczanie po całym terenie,
 - c) objęcie Jaru Potoku Babidolskiego ochroną jako użytek ekologiczny;
- 4) p. Paweł Krzyżanowski, p. Iwona Krzyżanowska, p. Marek Szalsza, p. Anna Szalsza, p. Andrzej Kornatowski, p. Agnieszka Furchel; uwagi dotyczą:
 - a) terenów 02, 06, 07, 11 - propozycja ograniczenia zabudowy wyłącznie do małej architektury typu: ławki, wiaty, kosze na śmieci, tablice informacyjne bez nowej zabudowy mieszkaniowo usługowej; teren powinien mieć charakter zieleni urządzonej,
 - b) terenu 19 - protest przeciwko planowanej lokalizacji stacji benzynowej,
 - c) terenu 20 - propozycja odtworzenia campingu lub przeznaczenia na zieleni urządzoną (ZP) ewentualnie na sport i rekreację,
 - d) terenu 23 - przeznaczenie ograniczyć wyłącznie do traktu pieszego i rowerowego;

- 5) Mieszkańcy Sopotu, 56 podpisanych mieszkańców Sopotu p. Józefina Zopoth-Wojcieszek, p. Anna Wołowicz, p. Katarzyna Bogucka, p. Łukasz Protasiewicz, p. Dawid Kulesza, p. Maciej Zięba, p. Magdalena Kuśniak, p. Piotr Lewicki, p. Mariusz Czepczyński, p. Ewa Winiecka, p. Zofia Domańska, p. Marek Dzwonkowski, p. Leszek J. Pękalski, p. Marian Wójcik, p. Barbara Mroczek, p. Helena Kube, p. Urszula Ahrends, p. Elżbieta Lasota, p. Wacława Strzelecka, p. Henryk Lasota, p. Ilona Borysowicz, p. Kamila Zguzi, p. Magdalena Lipińska-Wołowicz, p. Bohdan Lewkowicz, p. Barbara Lewkowicz, p. Adriana Niekowal, p. Ewa Baczyk, p. Monika Zięba, p. Maciej Wołowicz, p. Krzysztof Wyszowski, p. Małgorzata Tarasiewicz, p. Anna Japusiuk, p. Jacek Moszkowski, p. Marek Sperski, p. Anna Badowska, p. Dorota Starościak, p. Piotr Wiktor, p. Magdalena Mizgalska, p. Jerzy S. Kulczycki, p. Maria Preibisz-Dera, p. Hanna Sienkowska, p. Sławomira Ligenza Hill, p. Zbigniew Okuniewski, p. Gabriela Strugalska, p. Wanda Kowalska, p. Romualda Tołodziecka, p. Katarzyna Wieczorkowska, p. Małgorzata Wadecka, p. Piotr Wierciński, p. Natalia Wiercińska, p. Anna Organista, p. Katarzyna Organista, p. Adam Szablowski, p. Tadeusz Śliwiński, p. Piotr Wierczyński, p. Izabella Wierczyńska; uwagi dotyczą:
- a) terenów 02, 03, 06, 07, 11 - propozycja pozostawienia jako obszaru publicznego w formie parku bez jakiegokolwiek zabudowy, usunięcia pozostałości budynków,
 - b) zapewnienia regularnego sprzątania przez służby porządkowe i patrolowania przez strażników miejskich;
- 6) p. Maja Grabkowska; uwagi dotyczą: terenów 02, 03, 06, 07, 11 - protest przeciwko projektowanej zabudowie, prywatyzacji i parcelacji terenu;
- 7) p. Tomasz Melech; uwagi dotyczą:
- a) sprzeciw wobec „wlewania betonu” na teren okolic Grodziska,
 - b) protest przeciwko lokalizacji stacji benzynowej przy ul. Haffnera;
- 8) p. Marek Sperski; uwagi dotyczą:
- a) planowanej zabudowy, teren powinien stanowić ogólnodostępny park,
 - b) zabudowy terenu za budynkiem przy ul. Haffnera 71 (teren 12, działka 35/10); wnoszący uwagę sprzeciwia się planom zabudowy tego terenu,
 - c) zabudowy na terenach 06, 07, 11; wnoszący uwagę sprzeciwia się planom zabudowy tych terenów, dopuszcza jedynie możliwość budowy niewielkiej restauracji w miejscu ruiny na terenie 07;
- do pisma dołączono opracowanie *Zapomniany park*, Marek Sperski oraz rysunki;
- 9) Polnord S.A.; uwagi dotyczą terenu 15, w tym wprowadzenia zapisu w punkcie 3 dopuszczającego w części terenu objętego tą kartą, jako dodatkową, funkcję administracyjno – biurową;
- 10) Muzeum Archeologiczne w Gdańsku; uwagi dotyczą umożliwienia sezonowego zagospodarowania części terenu 11, bez trwałej zabudowy.

Dwa pisma z uwagami wpłynęły w dniach 19.05.2009 r., po ustalonym terminie składania uwag. W związku z przekroczeniem terminu składania uwag, nie są one przedmiotem rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1. a), b) Uwagi uwzględnione częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

Ad 1. c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 14, w aktualnym projekcie planu oznaczony symbolem 13.US, przeznaczony jest na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym w aktualnym projekcie planu symbolem 07.U.

Ad 2. a), b) Uwagi uwzględnione częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o część terenów 06 i 07. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

Ad 2. c), d) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 14, w aktualnym projekcie planu oznaczony symbolem 13.US, przeznaczony jest na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym w aktualnym projekcie planu symbolem 07.U.

Ad 3. a) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Uwaga dotycząca posprzątania terenu jest bezprzedmiotowa, wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Ad 3. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano rysunek planu.

Ad 3. c) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: propozycja zawarta w uwadze wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Objęcie ochroną terenu poprzez ustanowienie użytku ekologicznego należy do zadań własnych gminy i może być dokonane niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wskazała na potrzebę utworzenia nowego użytku ekologicznego.

Ad 4. a) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione

zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 4. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: aktualny Statut Uzdrowiska Sopot, w tym granica strefy A1 ochrony uzdrowskiej oraz obowiązujące obecnie przepisy ustawy o uzdrowskach i lecznictwie uzdrowskowym wykluczają możliwość lokalizacji stacji paliw na terenie, którego dotyczy uwaga. Odpowiednią zmianę wprowadzono do projektu planu.

Ad 4. c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu 19 (w aktualnym projekcie planu 24.KS,U) na camping, na zielen urządzoną lub na sport i rekreację byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, które przewiduje dla tego terenu, jako główną funkcję parking ogólnodostępny.

Ad 4. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: planowany układ funkcjonalno-przestrzenny rejonu ul. Sępiej wymaga nowego połączenia drogowego w ramach terenu 23 (w aktualnym projekcie planu teren 28.KDD). Projekt planu dopuszcza możliwość przeprowadzenia ścieżki rowerowej i przejścia pieszego.

Ad 5. a) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwag i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 5. b) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga dotycząca wprowadzenia do projektu planu zapisu o sprzątaniu i patrolowaniu terenu przez służby porządkowe jest bezprzedmiotowa, wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Ad 6. Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 7. a) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: „wlewanie betonu” jest pojęciem nieprecyzyjnym, nie odnoszącym się do ustaleń projektu planu, projekt planu nie ustala bowiem takich działań. A zatem uwagę uznaje się za bezprzedmiotową. Niezależnie od powyższego uwagę można rozumieć jako wniosek o ograniczenie planowanej zabudowy. Taki postulat uznano za zasadny i uwzględniono w projekcie planu.

Ad 7. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: aktualny Statut Uzdrowiska Sopot, w tym granica strefy A1 ochrony uzdrowiskowej oraz obowiązujące obecnie przepisy ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym wykluczają możliwość lokalizacji stacji paliw na terenie, którego dotyczy uwaga. Odpowiednią zmianę wprowadzono do projektu planu.

Ad 8. a), c) Uwagi uwzględnione częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o części terenów 06 i 07 pozbawione zabudowy historycznej. Do zachowania przewidziano znajdujące się na tych terenach oraz na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) budynki objęte ochroną konserwatorską. Na terenie 11 (w aktualnym projekcie planu jest to część terenu oznaczonego symbolem 19.ZP) w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Z kolei na terenie 02 (w aktualnym projekcie planu 14.ZP,U) w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu

w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 8. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu powiększając teren przeznaczony na park o teren za budynkiem przy ul. Haffnera 71 (działka 35/10).

Ad 9. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu.

Ad 10. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu.

2. Projekt planu był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2013 r. do 02.01.2014 r.

W ustalonym terminie do dnia 16.01.2014 r., uwagi wnieśli:

1) p. Marek Sperski; uwagi dotyczą:

- a) przebiegu linii rozdzielającej tereny 15.ZP,U od 19.ZP, która zdaniem autora uwagi *nie ma merytorycznego uzasadnienia w opisowej części planu, a praktyczna realizacja tego przebiegu koliduje z postanowieniami Rozdziału 3 („Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”) na stronie 3 opisu i jest sprzeczna z elementarnymi zasadami poprawności w projektowaniu przestrzennym; wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że drogę biegnącą po południowo-zachodniej stronie ogrodzenia (oznaczoną na rysunku planu jako główne, publiczne przejście piesze należy wraz z ogrodzeniem zlikwidować, a jako główne publiczne przejście pozostawić ukształtowaną od stuleci drogę biegnącą wzdłuż wałów grodziska. W opisie do planu wypada zaznaczyć, że wstęp z trzech stron na tę drogę powinien być otwarty w porze dziennej, powszechnie dostępny i bezpłatny,*
- b) terenu 13.US – drogę gruntową biegnącą przez środek tego terenu pozostawić „głównym publicznym przejściem pieszym”, usunąć zapis dopuszczający odtworzenie zabudowy do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy,
- c) terenu 14.ZP,U, w tym uzupełnienia zapisu o obowiązku udostępnienia dla publiczności, przez gospodarza zabytkowego parku rezydencjonalnego przy ul. Goyki 1-3, wszystkich ścieżek spacerowych w tym parku, a nie tylko „w granicach ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego” jak zapisano w karcie,
- d) terenu 19.ZP, w tym przewidzianego w projekcie planu nowego obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii o powierzchni zabudowy do 300 m²; wnoszący uwagę tkwi w przekonaniu, że obiekt ten w połączeniu z dojazdem i uzbrojeniem naruszy w sposób niekorzystny naturalny krajobraz parku,
- e) terenu 14.ZP,U, w tym przewidzianego w projekcie planu nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m²; wnoszący uwagę nie widzi potrzeby *budowy nowego, niezabytkowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m²,*
- f) terenu 15.ZP,U – grab pospolity proponowany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody, nie istnieje,
- g) terenu 05.MN, w tym wniesienia zapisu o zakazie instalowania wysokich ogrodzeń nieprzeziernych i wznoszenia na tej działce dodatkowych budynków oraz korekty zapisu dotyczącego daty powstania budynku przy ul. Winieckiego 55 (właściwy rok budowy 1913),
- h) terenu 14.ZP,U, w tym korekty zapisu dotyczącego daty powstania oficyny przy ul. Goyki 1 (właściwy rok budowy 1903),
- i) terenu 07.U – dom przy ul. Młyńskiej 11a, nie istnieje,

- j) oznaczeń dróg na rysunku planu; wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że drogę 32.KDW na terenie 14.ZP,U należy oznaczyć kolorem białym, a drogę pieszą 34.KX kolorem zielonym,
 - k) uwaga wniesiona odrębnym pismem dotyczy uzupełnienia propozycji usunięcia z karty terenu 13.US zapisu dopuszczającego odtworzenie 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy o wprowadzenia do planu całkowitego zakazu budowy jakichkolwiek obiektów noclegowych na terenie parku;
- 2) p. Paweł Krzyżanowski, p. Andrzej Kornatowski, p. Kornel Krzyżanowski, p. Patryk Krzyżanowski, p. Agnieszka Furchel, p. Maciej Furchel, p. Sławomir Furchel, p. Aleksander Janczak, p. Iwona Krzyżanowska, p. Joanna Własów, p. Marta Bartoszczyk Brzostowska, p. Tomasz Bartoszczyk, p. Krystyna Bartoszczyk, p. Piotr Uciński, p. Zbigniew Macikowski, p. Anna Macikowska, p. Marek Szalsza, p. Anna Szalsza, p. Ewa Krasowska, p. Piotr Krasowski; uwagi dotyczą:
- a) terenu 14.ZP,U - propozycja ograniczenia zabudowy wyłącznie do małej infrastruktury turystyczno-spacerowej,
 - b) terenu 19.ZP - sprzeciw wobec jakiegokolwiek zabudowie stałej,
 - c) terenu 13.US – wniosek o niepokrywanie omawianego terenu podłożem twardym, lecz wyłącznie pokryciem miękkim,
 - d) terenów 05.MN, 10.MU, 11.MU – wniosek o całkowity zakaz budowy nowych obiektów i zakaz stawiania ogrodzeń wysokich, betonowych i zalecenie ogrodzeń biologicznych,
 - e) terenu 09.U – sprzeciw wobec przeznaczenia pod zabudowę,
 - f) terenu 24.KSU (we wniosku błędnie określono symbol terenu jako 20.KSU)- sprzeciw wobec przeznaczenia na cele parkingu; wniosek o przeznaczenie na cele campingu, sportu i rekreacji lub zieleni,
 - g) terenu 28.KDD – wniosek o przeznaczenie na cele ciągu pieszego i rowerowego, a nie na cele ulicy,
 - h) terenu 08.U – wniosek o przeznaczenie na cele zieleni urządzonej;
- 3) p. Jacek Moszkowski; uwagi dotyczą:
- a) nie grodzenia terenu parku z nielicznymi wyjątkami (posesje prywatne, Grodzisko)
 - b) dopuszczenia budowy 6 domków campingowych dla bezdomnych na terenie przyległym do stawów; autor uwagi sprzeciwia się temu ustaleniu;
- 4) p. Barbara Kühn; uwagi dotyczą:
- a) terminu wyłożenia do publicznego wglądu; wg autora uwagi – niefortunny ze względu na okres świąteczny,
 - b) informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu, wniosek o umieszczanie informacji na tablicach informacyjnych,
 - c) konkursu urbanistyczno-krajobrazowego na opracowanie koncepcji zagospodarowania Parku Grodowego; pytanie czy został wdrożony, rozstrzygnięty,
 - d) zamiany zabudowy hotelowej na mieszkalną (do 30%) i biurową (również 30%) dla właściciela terenu – firmy POLNORD; wnosząca uważa to za niedopuszczalne,
 - e) braku toalet w końcowym odcinku ulicy Haffnera,
 - f) utworzenia publicznego Parku Grodowego na całym obszarze między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi bez ogrodzeń i bez ingerencji zabudową boiskowo-kawiarnianą, mieszkaniową, czy biurową;
- 5) p. Jarosław Kempa; uwagi dotyczą poprowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż torów kolejowych;
- 6) Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie; uwagi dotyczą:
- a) błędnego oznakowania systemu Potoku Kamiennego, jako wody stojącej,
 - b) ujęcia w projekcie planu Potoku Kuźniczego i „bezimiennego” dopływu Potoku Kamiennego, które zostały pominięte,

- c) wprowadzenia uzupełnień w zakresie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem terenu, a wynikających z konieczności ochrony systemu wodnego potoków Kamiennego, Babidolskiego, Grodowego i Kuźniczego;
- 7) Sopotki Klub Tennisowy; uwagi dotyczą:
- a) dokonania zmiany granic działki 25/1 bez zgody SKT; SKT nie wyraża zgody na zmianę granicy działki,
 - b) linii zabudowy działki 25/1 od strony ul. Winieckiego, która to linia uniemożliwia zdaniem wnoszącego rozbudowę hali tenisowej,
 - c) wysokości zabudowy – wysokość zabudowy powinna się odnosić do wysokości Hotelu Haffner,
 - d) maksymalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wniosek o zwiększenie powierzchni pod zabudowę odtworzeniową do 70%,
 - e) zmniejszenia ilości wymaganych miejsc postojowych do 45;
- 8) Polnord S.A.; wniosek o wprowadzenie zapisu umożliwiającego powstanie na działce nr 38:
- od strony ul. Haffnera obiektu hotelowego - maksymalnie 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy,
 - obiektu biurowego - 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy,
 - zabudowy mieszkaniowej - na pozostałej powierzchni;
- 9) p. Michał Skwarło; uwagi dotyczą terenu 08.U, w tym:
- a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; wniosek o zmniejszenie z 55% do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zwiększenia wysokości dominanty od strony Al. Niepodległości z 20m do 23m i jej powierzchni ze 100m² do 300m²,
 - c) wielkości działki; wniosek o ustalenie minimalnej wielkości działki – 1000m², a nie jak w projekcie planu - zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - d) linii zabudowy – zbliżenia do otaczających ulic wg załączonego szkicu;
- 10) p. Marcin Dukaczewski, p. Andrzej Pietruszko - Prokom Investment SA; uwaga dotyczy terenu 24.KSU, w tym:
- usunięcia ilości kondygnacji z zapisu dotyczącego wysokości zabudowy towarzyszącej,
 - zwiększenia powierzchni zabudowy towarzyszącej z jednego obiektu do 600 m² - do dwóch obiektów do 800 m², każdy,
 - zmiany linii zabudowy umożliwiającej lokalizację dwóch budynków wg załączonego szkicu;
- 11) p. Wojciech Falgowski; uwagi dotyczą:
- a) terenów 06.U, 07.U – dopisania do przeznaczenia terenu zdania: w celu realizacji zadań polityki społecznej Gminy Miasta Sopotu,
 - b) terenu 08.U – wykreślenia zapisu dopuszczającego funkcje towarzyszące,
 - c) terenu 12.U,US – wykreślenia zapisu dopuszczającego poszerzenie pasa drogowego ul. Goyki w rejonie hali sportowej,
 - d) terenu 13.US - wykreślenia zapisu dopuszczającego zagospodarowanie tymczasowe (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych),
 - e) terenu 14.ZP,U - wykreślenia zapisu dopuszczającego funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Goyki 3, dopisania frazy *w celu realizacji zadań polityki społecznej i edukacyjnej Gminy Miasta Sopotu*, usunięcia zapisów dopuszczających możliwość ogrodzenia z warunkiem udostępnienia przejazdu i przejścia oraz ustalającego dwa typy dróg wewnętrznych,
 - f) terenu 28.KDD – dopisania ścieżki rowerowej,
 - g) terenu 32.KDW – zmiany klasy z ulicy wewnętrznej na dojazdową i dopisania ścieżki rowerowej,

- h) terenu 34.KX – zmiany przeznaczenia na ciąg pieszy, tereny rekreacji i sportów zimowych;
- 12) p. Marcin Gerwin; uwagi dotyczą:
- a) terenu 13.US – wykluczenia funkcji sportu,
 - b) terenu 19.ZP – usunięcia możliwości utworzenia brukowanej nawierzchni dla drogi dojazdowej i ograniczenia powierzchni budynku muzealnego do 80 m² i wykluczenia funkcji małej gastronomii,
 - c) terenu 17.ZP – dopuszczenie możliwości utworzenia ogrodu społecznościowego,
 - d) terenu 14.ZP,U – podziału na część zabudowaną i parkową oraz wykluczenia możliwości utworzenia nowego budynku;
- 13) p. Agata Stomma; uwagi dotyczą:
- a) obniżenia dopuszczanej wysokości ogrodzeń z 1,5m do 1,2m oraz wykluczenia ogrodzeń na terenach 06.MU, 07.U, 08.U 10.MU, 11.MU 14.ZP,U, 16.ZP, 17.ZP, 18.ZP, 19.ZP, 23.ZN, 13.US,
 - b) dopuszczenia zaopatrzenia w energię elektryczną z niezależnych źródeł energii odnawialnej,
 - c) terenu 05.MN obniżenia dopuszczanej wysokości ogrodzeń z 1,5m do 1,2m,
 - d) terenu 06.U – zwiększenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 55% do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) terenu 13.US - usunięcia zapisu dopuszczającego zagospodarowanie tymczasowe (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych),
 - f) terenu 14.ZP,U - obniżenia dopuszczanej wysokości projektowanej zabudowy z 8,0m do 6,0m (do 1,5 kondygnacji) oraz ograniczenia powierzchni zabudowy z 400m² do 200m²,
 - g) terenu 19.ZP - obniżenia dopuszczanej wysokości projektowanej zabudowy z 8,0m do 6,0m (do 1,5 kondygnacji) oraz ograniczenia powierzchni zabudowy z 300m² do 100m²,
 - h) terenu 32.KDW – dodania ścieżki rowerowej oraz zmiany ustalenia dotyczącego nawierzchni zamiast *nawierzchnia z bruku na nawierzchnia utwardzona*;
- 14) p. Piotr Meler, p. Wojciech Fulek, p. Grażyna Czajkowska, p. Kazimierz Jeleński, p. Jarosław Kempa; uwagi dotyczą „Parku Grodowego”, w tym:
- a) wprowadzenia zakazu utwardzenia asfaltem lub kostką betonową, czy kamienną ścieżek i dróg; ścieżki i drogi powinny mieć charakter szlaków gruntowych, ew. utwardzonych żwirem,
 - b) ograniczenia do niezbędnego minimum możliwość stawiania wysokich ogrodzeń nieprzeziernych, stwarzając zapisy sprzyjające ew. ogrodzeniom naturalnym (np. szpalery krzewów),
 - c) wprowadzenia zapisu o „ogólnodostępnym charakterze” Parku,
 - d) ograniczenia powierzchni planowanych obiektów do wielkości *obektów kiedyś tam funkcjonujących*,
 - e) braku szczegółowych zapisów dotyczących miejsc postojowych, co *należy uznać za „ciche przyzwolenie” na „dziki parking”*,
 - f) szlaków i dróg, które powinny *mieć charakter przemyślany i zorganizowany*,
 - g) ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, *ze względu na niezbyt sprzyjający mieszkańcom okres okołoswiąteczny wyłożenia planu*,
 - h) uwag p. Marka Sperskiego; wnoszący uwagi podzielają jego argumentację i widzą potrzebę wprowadzenia korekt, tym samym ponownego wyłożenia projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1. a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: tereny o symbolach 15.ZP,U i 19.ZP rozdzielone są linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczenie terenu 15.ZP,U - tereny zieleni urządzonej i usług – wczesnośredniowieczne grodzisko – rezerwat archeologiczny, przeznaczenie terenu 19.ZP - tereny zieleni urządzonej. Orientacyjny

przebieg publicznego przejścia pieszego oznaczono na rysunku planu w granicach terenu zieleni urządzonej zgodnie z powszechnie stosowanymi zasadami projektowania parków miejskich. Uwaga dotycząca organizacji przejścia pieszego (koszty, godziny otwarcia) jest bezprzedmiotowa, wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Ad 1. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalono orientacyjny przebieg głównych publicznych przejść pieszych. Teren 13.US jest terenem przeznaczonym na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Ewentualne zachowanie przejścia pieszego przez teren 13.US, jako przejścia publicznego, pozostawia się do decyzji w projekcie zagospodarowania działki. Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej usunięcia zapisu o możliwości tymczasowego odtworzenia domków campingowych. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

Ad 1. c) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U przewidziano dwa typy dróg wewnętrznych, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu:

- publiczny ciąg pieszo jezdny - przejazd łączący ul. Goyki z ulicą 32.KDW,
- ogólnodostępny ciąg pieszy (fragment głównej ścieżki parku na kierunku równoległym do torów).

Udostępnienie pozostałych ścieżek spacerowych pozostawia się decyzji właściciela terenu.

Ad 1. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 19.ZP, w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym, w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

Ad 1. e) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 1. f) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: odpowiednią korektę wprowadzono do tekstu planu i rysunku planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla terenu 15.ZP,U, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 1. g) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: korektę dotyczącą daty powstania budynku wprowadzono do tekstu planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część uwagi dotyczącą

wprowadzenia zapisu odnoszącego się do wysokości i rodzaju ogrodzeń uznaje się za bezprzedmiotową. Zapis w karcie terenu 05.MN odnoszący się do ogrodzeń brzmi: *postulowane ujednolicenie ogrodzenia z typem ogrodzenia ustalonego planem dla zabudowanych działek w parku - ogrodzenie z prętów metalowych, stylowe, o wys. 1,5 m lub żywopłot.*

Ad 1. h) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: korektę dotyczącą daty powstania budynku wprowadzono do tekstu planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 1. i) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się między innymi - w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), odtworzenie budynku (bryły, elewacji) z możliwością rekompozycji (zmiany formy) w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków (§ 8, ust. 10, pkt 3).

Ad 1. j) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie 14.ZP wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego, odrębnym symbolem oznaczono orientacyjny przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego. Z kolei teren 34.KX jest wydzielonym publicznym ciągiem pieszym, który oznacza się w planach miejscowych kolorem białym.

Ad 1. k) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie występuje pojęcie „Parku Grodowego”. Autor uwagi nie sprecyzował obszaru, którego dotyczy uwaga. Dla potrzeb niniejszego rozstrzygnięcia przyjęto, że obszar „Parku Grodowego” jest to teren między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi. W granicach tego obszaru znajdują się między innymi tereny 13.US i 14.ZP,U. Dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych na terenie 13.US, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U. Teren 14.ZP,U projekt planu przeznacza na cele zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych. Nie widzi się uzasadnienia dla wykluczenia na tym terenie funkcji hotelowej. Na pozostałym obszarze, którego dotyczy niniejsze rozstrzygnięcie projekt planu nie przewiduje budowy obiektów hotelowych i pensjonatowych.

Ad 2. a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 2. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 19.ZP, w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu), na terenie niezadrzewionym, w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach

strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych.

Ad 2. c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu przeznacza teren 13.US na cele sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, plac zabaw dla dzieci itp. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się odtworzenie zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu (do 6 obiektów o charakterze domków campingowych, do 4 miejsc noclegowych każdy). Rodzaj nawierzchni powinien zostać ustalony na etapie projektów budowlanych.

Ad 2. d) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: część uwagi jest bezprzedmiotowa - na terenach 05.MN i 11.MU ustalono maksymalną wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym. Dla terenu 10.MU ustalono dodatkowo możliwość rozbudowy w kierunku zachodnim w przypadku zmiany funkcji budynku na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe - usługi z zakresu gastronomii - na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków. Ustalenia zawarte w § 3, ust. 3 brzmią: *o grodzienia 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.* Do projektu planu wprowadzono korektę poprzez usunięcie słów „od strony frontowej”. Wprowadzone uściślenie nie zmienia w sposób zasadniczy przedmiotowego ustalenia, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 2. e) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku uwagi wniesionej podczas 1 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz zmian w statucie Uzdrowiska Sopot wyeliminowano z terenu 09.U możliwość lokalizacji stacji paliw na rzecz usług nieuciążliwych. W projekcie planu dla terenu 09.U ustalono wielkość powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu oraz nie mniej niż 60% powierzchni tego terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

Ad 2. f) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu 24.KS,U na camping, na zieleni urządzoną lub na sport i rekreację byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, które przewiduje dla tego terenu, jako główną funkcję parking ogólnodostępny. Uwaga - w piśmie błędnie określono symbol terenu jako 20.KSU.

Ad 2. g) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: planowany układ funkcjonalno-przestrzenny rejonu ul. Sępiej wymaga nowego połączenia drogowego w ramach terenu 28.KDD. Projekt planu dopuszcza możliwość przeprowadzenia ścieżki rowerowej i przejścia pieszego.

Ad 2. h) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu 08.U na zieleni urządzoną byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

Ad 3. a) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, na terenach zieleni urządzonej w sąsiedztwie Grodziska (teren 19.ZP) ustalono zakaz grodzienia. Jedynie w wyznaczonej strefie lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych dopuszczono ogrodzenia zabezpieczające z warunkiem udostępnienia przejść łączących południową i północną część parku.

Ad 3. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych na terenie 13.US, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

Ad 4. a, b) Uwagi bezprzedmiotowe nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi dotyczą procedury sporządzania planu. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i forma zawiadomienia są zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 4. c) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: pytanie nie stanowi uwagi do projektu planu.

Ad 4. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, teren 08.U położony jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

Ad 4. e) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 25.KDZ, którego dotyczy uwaga jest fragmentem pasa drogowego ulicy Haffnera, gdzie nie przewiduje się lokalizacji toalet.

Ad 4. f) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie występuje pojęcie „Parku Grodowego”. Wnosząca sprecyzowała obszar, którego dotyczy uwaga jako teren między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi. W granicach tego obszaru znajdują się między innymi tereny usługowe i mieszkaniowe. Nie widzi się uzasadnienia dla całkowitego wykluczenia zabudowy na tym terenie. Część zabudowy istnieje. Projektowana zabudowa jest ograniczona do minimum. Obszar z wyjątkiem wydzielonych terenów, zgodnie z ustaleniami projektu planu ma pozostać bez ogrodzeń wewnętrznych. Jedynie w wyznaczonej strefie lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych dopuszczono ogrodzenia zabezpieczające z warunkiem udostępnienia przejść łączących południową i północną część parku.

Ad 5. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że planowany układ drogowy i przewidywana w tym rejonie niewielka intensywność ruchu samochodów zabezpieczają w pełni możliwość poruszania się rowerzystów.

Ad 6. a) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: system Potoku Kamiennego oznaczono jako wody powierzchniowe.

Ad 6. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: skorygowano ustalenia projektu planu. Wprowadzone korekty nie zmieniają dotychczasowych ustaleń, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 6. c) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wprowadzenie uzupełnień w zakresie uwarunkowań związanych z zagospodarowaniem terenu, a wynikających z konieczności ochrony systemu wodnego potoków Kamiennego, Babidolskiego, Grodowego i Kuźniczego. Wprowadzone uzupełnienia nie zmieniają podstawowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 7. a) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie przewidziano zmniejszenia działki 25/1. Parking, o którym mowa w uwadze, zlokalizowany na terenie działki 25/1 położony jest poza granicami planu.

Ad 7. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: linia zabudowy na działce 25/1 od strony ul. Winickiego oddalona jest 4m od granicy pasa drogowego. Nie widzi się możliwości zmniejszenia tej odległości.

Ad 7. c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczona w projekcie planu wysokość zabudowy *hali tenisowej – jak w stanie istniejącym + 2,0 m* zbliżona do wysokości hotelu Haffner, jest optymalna z punktu widzenia ochrony krajobrazu i zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na którą powołuje się wnoszący uwagi. Projekt planu z takim zapisem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 7. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenia projektu planu dla działki nr 25/1 dopuszczają rozbudowę hali tenisowej w kierunku ul. Haffnera do określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, do 65% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na którą powołuje się wnoszący uwagi. W ocenie organu sporządzającego projekt planu zwiększenie tej powierzchni uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie terenu. Projekt planu z takim zapisem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 7. e) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionych uwag i skorygowano ustalenia projektu planu. Wprowadzona korekta nie zmienia podstawowych ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 8. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane ograniczenie powierzchni obiektu hotelowego do *maksymalnie 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy* mogłoby w skrajnej sytuacji całkowicie wyeliminować z tego terenu funkcję hotelową, która zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, powinna być jego główną funkcją. Ustalenia projektu planu gwarantują zgodność przeznaczenia terenu 08.U z ustaleniami studium.

Ad 9. a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane ograniczenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 50% uznano za nieuzasadnione.

Ad 9. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w ocenie organu sporządzającego projekt planu zwiększenie wysokości i powierzchni dominanty byłoby niekorzystne dla krajobrazu miasta. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 9. c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapis projektu planu dotyczący wielkości działki oznacza, że wielkość działki powinna być zgodna z liniami rozgraniczającymi teren 08.U. Ustalenie to nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla urządzeń infrastruktury technicznej. Wnioskowana wielkość działki *nie mniejsza niż 1000 m²* w ocenie organu sporządzającego projekt planu spowodowałaby nadmierne rozdrobnienie inwestycji. Intencją organu sporządzającego projekt planu jest stworzenie na terenie 08.U jednorodnego, kompleksowo realizowanego założenia urbanistycznego.

Ad 9. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w ocenie organu sporządzającego projekt planu określone na rysunku planu linie zabudowy wyznaczają wystarczającą powierzchnię dla ukształtowania nowej zabudowy. Odsunięcie linii zabudowy od strony ulic ma na celu stworzenie właściwej ekspozycji projektowanemu kompleksowi budynków.

Ad 10. a) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez usunięcie zapisu określającego ilość kondygnacji. Wprowadzona korekta nie zmienia podstawowego parametru wysokości planowanej zabudowy określonego w metrach, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 10. b, c) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane zwiększenie powierzchni zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej, jaką jest parking w ocenie organu sporządzającego projekt planu byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu. Studium przewiduje dla tego terenu, jako główną funkcję parking ogólnodostępny.

Ad 11. a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu jest projektem aktu prawnego, który zawiera postanowienia i przepisy miejscowe. Proponowane uzupełnienie jest formą uzasadnienia, które nie jest ustaleniem planu.

Ad 11. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie funkcji towarzyszących na terenie 08.U jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu. Teren 08.U położony jest w zasięgu strefy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

Ad 11. c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego ul. Goyki w rejonie hali sportowej w celu organizacji dodatkowych miejsc postojowych.

Ad 11. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

Ad 11. e) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w budynku przy ul. Goyki 3 ma na celu zabezpieczenie możliwości zamieszkania przyszłemu właścicielowi terenu. Projekt planu jest projektem aktu prawnego, który zawiera postanowienia i przepisy miejscowe. Proponowane do wpisania zdanie jest formą uzasadnienia, które nie jest ustaleniem planu. Ogrózenie terenu 14.ZP,U jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa przyszłym użytkownikom. Droga pieszo-jezdna przewidziana w ramach terenu 14.ZP,U jest jedynym połączeniem drogowym ulicy 32.KDW z układem zewnętrznym (ul. Goyki). Ogólnodostępny ciąg pieszy przewidziany w ramach terenu 14.ZP,U gwarantuje dostępność pieszą parku od strony ul. Goyki.

Ad 11. f) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalenia dla terenu 28.KDD dopuszczają budowę ścieżki rowerowej (Karta terenów NR 28, 29, 30, 31, pkt 4.3., lit. a).

Ad 11. g) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że planowany układ drogowy i przewidywana w tym rejonie niewielka intensywność ruchu samochodów zabezpieczą w pełni możliwość poruszania się rowerzystów. Nie uwzględniono również uwagi dotyczącej zmiany klasy ulicy 32.KDW z wewnętrznej na dojazdową, ponieważ nie ma możliwości zastosowania parametrów drogi publicznej wymaganych przepisami odrębnymi.

Ad 11. h) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że wnioskowana przez autora uwagi zmiana przeznaczenia ciągu pieszego oznaczonego symbolem 34.KX na *ciąg piesz, tereny rekreacji i sportów zimowych* byłaby niewłaściwa ze względu między innymi na bezpieczeństwo ewentualnych saneczkarzy i narciarzy zagrożone bezpośrednim sąsiedztwem ulicy (ul. Winieckiego).

Ad 12. a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: funkcję sportu na terenie 13.US uznaje się za właściwą, urozmaicającą rekreację na terenach zieleni urządzonej.

Ad 12. b) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: powierzchnia zabudowy w wielkości 300 m² wynika z potrzeb Muzeum Archeologicznego. Projekt planu wymaga dostosowania formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku. Dodatkowa funkcja małej gastronomii ma na celu stworzenie miejsca, gdzie użytkownicy parku będą mogli odpocząć i np. wypić herbatę i skorzystać z toalet. Wewnętrzna droga dojazdowa jest niezbędna jako dojazd do obiektu usługowego. Usunięto zapis dotyczący rodzaju nawierzchni. Wprowadzona korekta nie zmienia dotychczasowych ustaleń, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 12. c) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: przeznaczenie terenu nr 17 na zielen urządzonej sprzyja inicjatywie organizacji ogrodu społecznościowego (ang. *community garden*).

Ad 12. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyklucza możliwość podziału terenu 14.ZP,US, jednorodnego zespołu wpisanego do rejestru zabytków. Brak możliwości podziału tego terenu jest powodem nie wydzielenia drogi łączącej ulicę 32.KDW z ul. Goyki. Na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 13. a, c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: przyjętą w projekcie planu wysokość ogrodzeń do 1,5m uznano za optymalną w aspekcie bezpieczeństwa i estetyki. Wnioskowane wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń terenów, które nie stanowią lub nie będą stanowiły przestrzeni publicznej, zdaniem organu sporządzającego projekt planu, byłoby ustaleniem zbytnio ingerującym w prawa właścicieli gruntów.

Ad 13. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność uwagi i wprowadzono korektę do ustaleń projektu planu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, stwarza jedynie dodatkowe możliwości w tym zakresie, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 13. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dla terenu 06.U ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną w wielkości 55%. Wielkość ta gwarantuje racjonalne zagospodarowanie terenu.

Ad 13. e) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w postaci 6 obiektów o charakterze domków campingowych, w miejscu, którego dotyczy uwaga, ma na celu zabezpieczenie potrzeb Sopockiego Inkubatora Przedsiębiorczości Społecznej realizowanego na sąsiadującym terenie oznaczonym symbolem 07.U.

Ad 13. f) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW). Wysokość budynku – do 8m zabezpiecza potrzeby przyszłej funkcji usługowej, a jednocześnie gwarantuje właściwe wpisanie w krajobraz parku. Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 13. g) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: powierzchnia zabudowy w wielkości 300 m² wynika z potrzeb Muzeum Archeologicznego. Projekt planu wymaga dostosowania formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku. Wysokość budynku – do 8m i wymóg spadzistego dachu gwarantuje właściwe wpisanie w krajobraz parku. Projekt planu z takim założeniem uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 13. h) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że planowany układ drogowy i przewidywana w tym rejonie niewielka intensywność ruchu samochodów zabezpieczają w pełni możliwość poruszania się rowerzystów. Uznano zasadność części uwagi dotyczącej rodzaju nawierzchni. Z zapisu planu usunięto wymóg zastosowania nawierzchni brukowanej. Wprowadzona korekta nie zmienia podstawowych elementów zapisu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 14. a) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu nie występuje pojęcie „Parku Grodowego”. Autorzy uwagi nr 14 nie określili jego granic. Jako teren parku w niniejszym rozstrzygnięciu przyjęto obszar między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi.

Uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi dotyczącej nawierzchni ścieżek i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wprowadzenie zakazu stosowania nawierzchni utwardzanych asfaltem i kostką betonową na terenach zieleni urządzonej (ZP). Wprowadzone uściślenie

nie zmienia podstawowych elementów projektu planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 14. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenia zawarte w § 3, ust. 3 projektu planu brzmią: *o grodzienia 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.* Do projektu planu wprowadzono korektę poprzez usunięcie słów „od strony frontowej”. Wprowadzone uściślenie nie zmienia w sposób zasadniczy przedmiotowego ustalenia, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 14. c) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i uściślono ustalenia projektu planu w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej (ZP) na obszarze między ul. Młyńską, Grodziskiem, ulicami Winieckiego i Goyki oraz terenami kolejowymi poprzez wprowadzenie zapisu o ich ogólnodostępności. Wprowadzone uściślenie jest zgodne z intencją zapisów projektu planu, nie zmienia podstawowych jego elementów, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 14. d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na terenie 14.ZP,U, w rejonie lokalizacji budynku określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego „domu ogrodnika” i szklarni o łącznej powierzchni zabudowy ok. 600 m²), na terenie niezadrzewionym dopuszcza się możliwość realizacji nowego budynku o powierzchni zabudowy do 400 m² związanego funkcjonalnie z zespołem zabytkowym przy ul. Goyki 1-3. Uznano, że dopuszczona możliwość budowy nowego obiektu w miejscu byłych zabudowań domu ogrodnika i szklarni nawiązuje do historycznego założenia parku wpisanego do rejestru zabytków i jest jednocześnie elementem podnoszącym wartość tego terenu w niekorzystnych warunkach lokalizacji (sąsiedztwo linii kolejowej, warunek udostępnienia części terenu jako drogi dojazdowej łączącej ul. Goyki z ulicą 32.KDW).

Na terenie 19.ZP, w rejonie lokalizacji określonym na rysunku planu (rejon dawnego, obecnie nieistniejącego warsztatu o powierzchni zabudowy ok. 350 m²), na terenie niezadrzewionym, w projekcie planu ustala się możliwość realizacji nowego budynku - obiektu muzealnego o funkcji ekspozycyjnej z dopuszczeniem małej gastronomii, o powierzchni zabudowy do 300 m² w ramach strefy lokalizacji urządzeń dydaktyczno-muzealnych związanych z obsługą funkcji muzealnych. Obiekt jest niezbędny dla rozwoju funkcji muzealnych. Powierzchnia zabudowy w wielkości 300 m² wynika z potrzeb Muzeum Archeologicznego. Projekt planu wymaga dostosowania formy budynku do całości założenia w celu uzyskania harmonijnej kompozycji parku.

Projekt planu z takimi założeniami uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Ad 14. e) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu ustala szczegółowe zapisy dotyczące miejsc postojowych, w związku z tym obawa o „ciche przyzwolenie” na „dziki parking”, jest nieuzasadniona.

Ad 14. f) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: na rysunku planu określono w sposób przemyślany orientacyjne przebiegi głównych publicznych przejść pieszych.

Ad 14. g) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga dotyczy procedury sporządzania planu. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12.01.2013 r. do 02.01.2014

r. jest zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie do projektu planu nielicznych korekt (uściśleń) w wyniku rozstrzygnięcia uwag wniesionych w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, nie narusza podstawowych elementów planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.

Ad 14. h) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: rozstrzygnięcie uwag wniesionych przez p. Marka Sperskiego w ramach drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawarte są w punktach ad 1. a-k). Wprowadzenie do projektu planu nielicznych korekt (uściśleń) w wyniku rozstrzygnięcia uwag wniesionych w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, nie narusza podstawowych elementów planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady
Miasta Sopotu

Wieczesław Augustyniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/526/2014
Rady Miasta Sopotu
z dnia 4 kwietnia 2014 r.

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

1. teren 26.KDZ – ul. Goyki, poszerzenie pasa drogowego w sąsiedztwie linii kolejowej związane z planowaną przebudową wiaduktu kolejowego;
2. teren 27.KDZ - ul. Haffnera, budowa skrzyżowania z projektowanymi ulicami 28.KDD i 29.KDD oraz możliwość przebudowy skrzyżowania z ul. Sępią, w tym ewentualna korekta linii rozgraniczającej terenu 21.ZP;
3. teren 28.KDD - budowa przedłużenia ul. Sępiej ze ścieżką rowerową, długość ok. 80 m;
4. teren 29.KDD - budowa dojazdu do projektowanej Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej), długość ok. 170 m;
5. teren 30.KDD - budowa ul. Młyńskiej, długość ok. 120 m, w tym placyku nawrotowy przy stawie Młyńskim i zatoka postojowa dla 10 miejsc parkingowych;
6. tereny 32.KDW, 14.ZP,U - budowa ulicy wewnętrznej długość ok. 530 m;
7. teren 33.KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny, budowa odcinka długości ok. 40 m, w tym placyk nawrotowy;
8. tereny 34.KX, 35.KX – budowa wydzielonych publicznych ciągów pieszych, łączna długość ok. 90 m.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Sopotu

Wieczesław Augustyniak