



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 lutego 2010 r.

Nr 15

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RAD MIAST

- 258 – nr XXXII/397/2009 z dnia 29 października 2009 r. Rady Miasta Sopotu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie 1221

UCHWAŁY RAD GMIN

- 259 – nr XXXI/284/09 z dnia 12 listopada 2009 r. Rady Gminy Pszczółki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Różyny, gmina Pszczółki 1240
- 260 – nr XXXIII/105/09 z dnia 30 października 2009 r. Rady Gminy Puck w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi WIDLINO, obręb SŁAWUTOWO w gminie Puck 1267
- 261 – nr XL/357/2009r. z dnia 29 września 2009 r. Rady Gminy Szemud w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Głazica obejmującego działki nr 95/4, 95/6 i 95/7 w gm. Szemud 1288
- 262 – nr XL/358/2009r. z dnia 29 września 2009 r. Rady Gminy Szemud w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Głazica obejmującego działki nr 93/3, 93/4, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 i 94 w gm. Szemud 1292

UCHWAŁY SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

- 263– nr 1094/XLII/10 z dnia 25 stycznia 2010 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie przekształcenia Szpitala Specjalistycznego św. Wojciecha w Gdańsku.... 1296

258

UCHWAŁA Nr XXXII/397/2009

Rady Miasta Sopotu

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie .

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) i art. 18 ust.

2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr

175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie, oznaczony symbolem R-2/02, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 22,46 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 12 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZO – tereny zieleni ochronnej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- PL – tereny plaż,
- KS – tereny obsługi transportu drogowego,
- KDX – wydzielone ciągi piesze i rowerowe,
- KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze.

§ 3

1. Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczanego pod zabudowę;
- 2) wysokość zabudowy: wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwiczy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych) lub wg innych ustaleń szczegółowych;
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, dasz-

ków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów, ganków wejściowych, werand;
 - 5) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących;
 - 6) ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
 - 7) 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;
 - 8) stan istniejący – stan na rok 2008;
 - 9) określenie reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca oznacza rodzaje reklam:
 - a) w zakresie formy: plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie, oświetloną planszę lub kaseton, ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
 - b) w zakresie treści: informację szerszą niż nazwa lokalu usługowego nie związana z jego siedzibą (np. zawierającą asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy);
 - 10) ustalenia planu dotyczące reklam nie dotyczą treści reklamowych na nośnikach systemu identyfikacji miejskiej;
 - 11) poziom bezpieczeństwa – należy przez to rozumieć poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowany przez system ochrony brzegu, wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia spiętrzenia sztormowego, np. poziom bezpieczeństwa 200 oznacza poziom ochrony brzegu zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 200 lat;
 - 12) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 12.
3. Karty terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02

1. NUMER TERENU: 01
2. POWIERZCHNIA: 5,00 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PL - teren plaż.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż (wraz z tłem, które tworzy kompleks zieleni wysokiej) od strony morza.
 - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się lokalizację lekkich pawilonów – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego:
 - przy wejściu nr 7 – pawilon stały do 60 m² bez możliwości rozbudowy,
 - przy wejściach nr 8 i 10 – pawilony sezonowe (na 120 dni) - do 60 m², o lekkiej rozbiegalnej konstrukcji, łatwo usuwalne, posadowione na fundamentach dostosowanych do wymogów strefy oddziaływania fali (fundamenty palowe o maksymalnych rozstawach, których górna powierzchnia – wierzch głowicy, powinien znajdować się min. 0,40 m poniżej powierzchni plaży);
 - b) poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, w tym:
 - wieże ratowników, chodniki, obiekty małej architektury i pawilony sezonowe przy wejściach nr 8 i 10, o których mowa wyżej (pkt 5.3. lit. a), oraz
 - w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej obiekty bez fundamentów, rozbiegalne lub przenośne: namioty i budki usługowe – handlowe o powierzchni nie większej niż 20 m².
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojący pawilon o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.
 - 5.6. Geometria dachu: ustala się indywidualną formę dachów.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne:
 - a) tarasy i podesty realizowane przy obiektach sezonowych należy rozbić po sezonie;
 - b) w pawilonach gastronomicznych stałych wymagane dodatkowe, publiczne ustępy dla obsługi ruchu turystycznego;
 - c) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
 - d) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- e) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia;
- f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską (10.KDX) z plażą wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu;
- g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
 - 7.2. Wzdłuż wschodniej granicy terenu, brzegiem Zatoki Gdańskiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005), położonego poza obszarem objętym planem.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 01 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. Teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
 - 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki, zastosowanych materiałów budowlanych z krajobrazem otoczenia oraz formami istniejących obiektów plażowych w sąsiedztwie, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
 - 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
 - b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w

- Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 10.4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zapleczka przed działaniem morza: 50.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa od ulicy Powstańców W-wy:
- a) poprzez ciągi piesze: wydzielone 09.KDX i 10.KDX oraz nie wydzielone, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 03.ZP;
 - b) dla obiektów w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne – elektryczne lub inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy systemów ochrony brzegów przed zalewaniem wodami morskimi.
 - 15.2. Do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, ustala się możliwość modernizacji, przebudowy odcinków ujściowych potoków z zaleceniem podczyszczenia wód.
 - 15.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
 - 15.4. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02**
1. NUMER TERENU: 02
2. POWIERZCHNIA: 1,60 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZO - teren zieleni ochronnej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Obowiązuje ochrona zespołu zieleni wysokiej jako pierwszego planu sylwety Sopotu widzianej od strony morza.
 - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
 - 4.3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się, teren zieleni urządzonej bez możliwości zabudowy.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne:
 - a) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską (10.KDX) z plażą – wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu, w ramach których dopuszcza się elementy małej architektury jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie.
 - b) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. Zbiorowiska semileśne platformy abrazyjnej – ochrona zachowawcza (w tym podmokłych siedlisk), wskazane zabiegi pielęgnacyjne.
- 7.2. Ochrona biologiczno – techniczna wydmy, w tym nowe nasadzenia roślin.

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

- 8.1. Teren 02 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
- 8.2. Teren 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów małej architektury:
 - a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.
- 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.

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

- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 10.4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: 50.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez ciągi piesze wydzielone 09.KDX 10.KDX oraz nie wydzielone, oznaczone na rysunku planu.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
- 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: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

- 15.1. Dopuszcza się możliwość budowy systemów technicznych dla ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi.
- 15.2. Do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, dopuszcza się modernizację i przebudowę systemu odcinków ujściowych potoków.

- 15.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
15.4. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02

1. NUMER TERENU: 03
2. POWIERZCHNIA: 6,68 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - teren zieleni urządzonej.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako cennego zespołu parkowego, przyrodniczego i krajobrazowego miasta.
 - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
 - 4.3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się, teren zieleni urządzonej bez możliwości zabudowy.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne:
 - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
 - ciągi piesze tylko w miejscach oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość wykorzystania określonych na rysunku planu przejść pieszych dla dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetka pogotowia, straż pożarna itp.), jako dojazdu zaopatrzeniowego do punktów gastronomicznych zlokalizowanych na terenach 01.PL i 06.U na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie oraz dla pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni,
 - ścieżka dla rolkarzy zgodnie z trasą wyznaczoną na rysunku planu + miejsca odpoczynku w bezpośrednim sąsiedztwie trasy,
 - fragment ścieżki rowerowej w południowej części obszaru objętego planem, w rejonie ul. Powstańców W-wy, jak na rysunku planu,
 - drewniana kapliczka w sąsiedztwie Al. Mamuszki, w miejscu określonym na rysunku planu,
 - placówki sąsiadujące z ciągiem pieszym 10.KDX i ścieżką dla rolkarzy w miejscach połączeń z poprzecznymi przejściami pieszymi z wyjątkiem prowadzącego w kierunku wejścia na plażę nr 7,
 - pomosty i platformy edukacyjne w granicach projektowanego użytku ekologicznego (jako elementy ścieżki edukacyjnej w granicach terenu 10.KDX),
 - inne elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;
 - b) dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu:
 - zbiorniki i ciekły wodne, rzeźby plenerowe, toaleta dla psów itp.;
 - c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Zbiorowiska semileśne platformy abrazyjnej – ochrona zachowawcza (w tym podmokłych siedlisk), wskazane zabiegi pielęgnacyjne.
 - 7.2. W granicach terenu znajduje się projektowany użytk ekologiczny, jak na rysunku planu, o wiodącej funkcji ekologiczno – krajobrazowej, obowiązuje ochrona zachowawcza.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 03 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. Teren 03 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
 - 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów małej architektury:
 - a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.
 - 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam.
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: wymagane oświetlenie i jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego

do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:

- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt 10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogową: od ulicy Powstańców W-wy poprzez ciąg pieszy wydzielony 09.KDX oraz nie wydzielone, oznaczone na rysunku planu.

- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.

- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

- 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: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

- 15.2. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.

- 15.3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02

1. NUMER TERENU: 04

2. POWIERZCHNIA: 3,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - teren zieleni urządzonej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako cennego zespołu parkowego, przyrodniczego i krajobrazowego miasta.

- 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

- 4.3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się, teren zieleni urządzonej bez możliwości zabudowy.

- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

- 5.8. Inne:

- a) dopuszcza się zachowanie przejść pieszych łączących zainwestowane położone powyżej skarpy „Klifu Sopockiego” z ciągiem 09.KDX, w miejscach określonych na rysunku planu;

- b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury - ławek, koszy na śmieci, oświetlenia, zbiorników i cieków wodnych, rzeźb plenerowych itp.;

- c) zaleca się podniesienie wartości estetycznych poprzez wprowadzenie roślin kwitnących (partery ozdobne, ogrody bylin);

- d) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. W granicach terenu znajduje się projektowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”, jak na rysunku planu, o wiodącej funkcji ekologiczno krajobrazowej - obowiązuje ochrona i rewitalizacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi.

- 7.2. Ochrona zachowawcza zbiorowisk semileśnych platformy abrazyjnej – (w tym podmokłych siedlisk), możliwe zabiegi pielęgnacyjne.

- 7.3. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków (rowów melioracyjnych) jako cieków otwartych.

- 7.4. Skarpa Klifu Sopockiego w zasięgu projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”, jak na rysunku planu, jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 04 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
- 8.2. Teren 04 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów małej architektury:
- a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.
 - b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.
- 8.4. Warunki inne:
— zakaz stosowania reklam.
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: wymagane oświetlenie i jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot;
— sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
 - 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez ciąg pieszy 09.KDX.
 - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
 - 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: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
 - 15.2. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
 - 15.3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02**
- 1. NUMER TERENU: 05
 - 2. POWIERZCHNIA: 3,69 ha.
 - 3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP - teren zieleni urządzonej.
 - 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako cennego zespołu parkowego, przyrodniczego i krajobrazowego miasta.
 - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
 - 4.3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
 - 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się, teren zieleni urządzonej bez możliwości zabudowy.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne:
 - a) dopuszcza się zachowanie przejść pieszych łączących zainwestowane położone powyżej skarpy „Klifu Sopockiego” z ciągiem 09.KDX, w miejscach określonych na rysunku planu oraz ścieżki nad skarpą;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury - ławek, koszy na śmieci, oświetlenia, zbiorników i cieków wodnych, rzeźb plenerowych itp.;
 - c) zaleca się podniesienie wartości estetycznych poprzez wprowadzenie roślin kwitnących (partery ozdobne, ogrody bylin);
 - d) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu oraz wysoka jakość rozwiązań.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. W granicach terenu znajduje się projektowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”, jak na rysunku planu, o wiodącej funkcji ekologiczno krajobrazowej - obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi.
 - 7.2. W granicach terenu znajduje się projektowany użytek ekologiczny, jak na rysunku planu, o wiodącej funkcji ekologiczno – krajobrazowej, obowiązuje ochrona zachowawcza.
 - 7.3. Ochrona zachowawcza zbiorowisk semileśnych platformy abrazyjnej – (w tym podmokłych siedlisk), możliwe zabiegi pielęgnacyjne.
 - 7.4. W granicach terenu występuje okaz drzewa szczególnie wartościowy pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, proponowany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody, jak na rysunku planu, jest to buk pospolity na skarpie, w sąsiedztwie posesji przy ul. Sępiej 22.
 - 7.5. Obowiązuje zachowanie istniejących cieków (rowów melioracyjnych) jako cieków otwartych.
 - 7.6. Skarpa Klifu Sopockiego w zasięgu projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”, jak na rysunku planu, jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczyć strome zbocza w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 05 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. Teren 05 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
 - 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów małej architektury:
 - a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.
 - 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam.
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: wymagane oświetlenie i jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony za-

laniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez ciąg pieszy 09.KDX.
12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
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: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15.2. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej.
15.3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02

1. NUMER TERENU: 06
2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - teren zabudowy usługowej – gastronomia.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.
5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: maksymalną wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę wyznaczają linie zabudowy określone na rysunku planu.
5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym, należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych.
5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.
5.7. Intensywność zabudowy określają ustalenia zawarte w pkt 5.2. i 5.3.
5.8. Inne: nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
7.2. Należy dążyć do zwiększenia powierzchni zielonych, czynnych biologicznie.

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

- 8.1. Teren 06 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
8.2. Teren 06 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: nie dotyczy.
8.4. Warunki inne:
a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4.
9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.

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

- 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:

- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wymienionych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową: od ulicy Powstańców W-wy poprzez ciągi piesze - wydzielony 09.KDX oraz nie wydzielone, oznaczone na rysunku planu, na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: nie ustala się; dopuszcza się wyposażenie w obiekt stróżówki.
- 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 10 m².
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: parking wykonać jako ekologiczny o nawierzchni trawiastej.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dach dwuspadowy obustronnie symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 15°.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne:
- a) parking wykonać jako ekologiczny o nawierzchni trawiastej w podziale na sektory, oddzielone od siebie zielenią maskującą (zalecane żywopłoty); wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych;
 - b) ogrodzenie parkingu (do wysokości 1,2 m) wykonać jako żywopłot zimozielony.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Wymagane zachowanie cennego drzewostanu w oparciu o inwentaryzację zieleni.
- 7.2. Parking wraz z infrastrukturą towarzyszącą wykonać bez naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 07 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistycznego – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
- 8.2. Teren 07 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.
- 8.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02

- 1. NUMER TERENU: 07
- 2. POWIERZCHNIA: 0,16 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: KS - teren obsługi transportu drogowego – parking.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: wymagane oświetlenie i jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
 - 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Powstańców W-wy.
 - 12.2. Parkingi: pojemność parkingu do 50 miejsc postojowych.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych – do kanalizacji deszczowej.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne – elektryczne lub inne proekologiczne.

- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, miejsce gromadzenia odpadów w zasięgu terenu.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
 - 15.2. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02

1. NUMER TERENU: 08
2. POWIERZCHNIA: 0,30 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: KS - teren obsługi transportu drogowego – parking.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie ustala się; dopuszcza się wyposażenie w obiekt stróżówki.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 10 m².
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: parking wykonać jako ekologiczny o nawierzchni trawiastej.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
 - 5.6. Geometria dachu: dach dwuspadowy obustronnie symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 15°.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne:
 - a) parking wykonać jako ekologiczny o nawierzchni trawiastej w podziale na sektory, oddzielone od siebie zielenią maskującą (zalecane żywopłoty); wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych;
 - b) ogrodzenie parkingu (do wysokości 1,2 m) wykonać jako żywopłót zimozielony.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Wymagane zachowanie cennego drzewostanu w oparciu o inwentaryzację zieleni.
 - 7.2. Parking wraz z infrastrukturą towarzyszącą wykonać bez naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 8.1. Teren 08 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 8.2. Teren 08 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
 - 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, ustalenie dotyczy również elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni.
 - 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam.
 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: wymagane oświetlenie i jak w pkt 15.
 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
 - 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.
 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Powstańców W-wy; dopuszcza się korektę określonej na rysunku planu, linii rozgraniczającej dojazdu od ul. Powstańców W-wy.
 - 12.2. Parkingi: pojemność parkingu do 50 miejsc postojowych, w tym ew. miejsca postojowe dla autokarów.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych – do kanalizacji deszczowej.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne – elektryczne lub inne proekologiczne.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, miejsce gromadzenia odpadów w zasięgu terenu.
 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
 15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
 - 15.2. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02 DLA DRÓG I ULIC**
1. NUMER TERENU: 09
 2. POWIERZCHNIA: 0,94 ha.
 3. KLASA I NAZWA ULICY: KDX - wydzielony ciąg pieszy i ścieżka rowerowa; dopuszcza się możliwość wykorzystania dla dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetki pogotowia, straż pożarna itp.), jako dojazdu zaopatrzeniowego do punktów gastronomicznych zlokalizowanych na terenach 01.PL i 06.U na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie oraz dla pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni.
 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) ciąg pieszy;
 - b) ścieżka rowerowa;
 - c) elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej Powstańców W-wy; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1. W granicach terenu znajduje się aleja dwurzędowa - obowiązuje ochrona zachowawcza, postulowane uzupełnienia.
- 6.2. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – do gruntu.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 7.1. Teren 09 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
- 7.2. Teren 09 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
- 7.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.
- 7.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
- 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
- 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
- 8.5. Zielen: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 9.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.4. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:

- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 9.5. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1. Wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.
 - 12.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02 DLA DRÓG I ULIC

1. NUMER TERENU: 10
2. POWIERZCHNIA: 0,75 ha.
3. KLASA I NAZWA ULICY: KDX - wydzielony ciąg pieszy - Al. Mamuszki, fragment promenady nadmorskiej; dopuszcza się możliwość wykorzystania dla dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetki pogotowia, straż pożarna itp.), jako dojazdu zaopatrzeniowego do punktów gastronomicznych zlokalizowanych na terenach 01.PL i 06.U na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie oraz dla pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni.
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) ciąg pieszy;
 - b) na odcinku po północnej stronie wejścia na plażę nr 1 do połączenia z ciągiem pieszo rowerowym 09.KDX – ścieżka edukacyjna z platformami i pomostami drewnianymi (w granicach użytku ekologicznego na terenie 03.ZP;
 - c) na odcinku od połączenia z ciągiem pieszo rowerowym 09.KDX do granicy z miastem Gdynią ścieżka rowerowa;
 - d) w sąsiedztwie użytku ekologicznego „Jar Swe-linii” placyk z postumentem kamiennym zawierającym informację o altanie Burmistrza Kolatha w miejscu określonym na rysunku planu;
 - e) elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej Powstańców W-wy; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – do gruntu.

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

7.1. Teren 10 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.

7.2. Teren 10 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:

a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.

7.4. Warunki inne:

a) zakaz stosowania reklam.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.4. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:

a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

9.5. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

12.1. Wymagane przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.

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

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02
DLA DRÓG I ULIC**

1. NUMER TERENU: 11

2. POWIERZCHNIA: 0,10 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: KDX - wydzielony ciąg pieszy.

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) ciąg pieszy;

b) elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej Powstańców W-wy; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – do gruntu.

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

7.1. Teren 11 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.

7.2. Teren 11 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:

a) elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

b) obowiązuje wymóg uzgodnienia projektowanych elementów małej architektury oraz rodzaju i kolorystyki nawierzchni z właściwym konserwatorem zabytków.

7.4. Warunki inne:

a) zakaz stosowania reklam.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
 - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 9.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, — sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.3. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 - 9.4. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 9.5. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
12. INNE ZAPISY:
- 12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/02
DLA DRÓG I ULIC**

- 1. NUMER TERENU: 12
- 2. POWIERZCHNIA: 0,03 ha.
- 3. KLASA I NAZWA ULICY: zbiorcza KDZ1/2; ulica Powstańców Warszawy (fragment).
- 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) obustronne chodniki.

- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy głównej (Al. Niepodległości) poza granicami planu poprzez ul. Haffnera; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
- 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1. Teren 12 położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.
 - 7.2. Teren 12 położony jest w zasięgu strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 12 jego przeznaczenie.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 8.1. Mała architektura: dopuszcza się.
 - 8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.
 - 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.
 - 8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.
 - 8.5. Zieleń: dopuszcza się.
- 9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 9.1. Teren położony jest w zasięgu wpisany do rejestru zabytków jak w pkt 7 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 9.3. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 - 9.4. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 9.5. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
- 10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

12.1. Wymagane przystosowanie ulicy dla osób niepełnosprawnych.

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

§ 4

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopocie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych

w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu
Wiesław Augustyniak

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXII/397/2009
Rady Miasta Sopotu
z dnia 29 października 2009 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/397/2009
Rady Miasta Sopotu
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopotie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 sierpnia 2006 r. do 5 września 2006 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wniosli:

1- Art. Design s.c., ul. Powstańców W-wy 90, 81-712 Sopot, uwagi dotyczą terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 01.PL, w tym:

- przeznaczenia terenu położonego pomiędzy wejściami nr 4 i 5 na cele rekreacyjne, w tym zespołu budynków (bosmanka ratownicza, sauna, taras rekreacyjno-widokowy przeznaczony na zaplecze wypożyczalni sprzętu obsługującego plażę) - przesunięcia istniejących sezonowo zabudowań plażowych na w/w teren,

2- Hermanowicz i Wspólnicy RBS „Porter” s.c. 81-378 Gdynia ul. Al. Piłsudskiego 188/8, uwagi dotyczą terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 01.PL, w tym:

- umożliwienia rozbudowy pawilonu stałego przy wejściu nr 7 (obecnie pow. użytkowa 61,2 m²) o ok. 50 m² pow. użytkowej i umieszczenia zapisu w pkt.5.3 karty terenu:

przy wejściu nr 7 – pawilon stały ok. 90 m²,

3- Salcia – Celina Stachyra, Wojciech Jankowski Gdańsk – Oliwa ul. Bażyńskiego 1/1, uwagi nie zostały sprecyzowane; ogólnie odnoszą się do punktu 5.3 (karta terenu 01); wnoszący oczekują spotkania z Prezydentem Miasta Sopotu, na którym przedstawia uwagi.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

Ad.1 - uwaga nie uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Teren, którego dotyczy uwaga położony jest w zasięgu pasa technicznego brzegu morskiego, w pasie wydm. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. Nr 153 z 2003r., poz. 1502) i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszystkie plany i projekty związane z zagospodarowaniem pasa nadbrzeżnego, w skład którego wchodzi pas techniczny, muszą być uzgodnione z odpowiednim terytorialnie organem administracji morskiej, w tym przypadku Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni. Przeprowadzona konsultacja w Urzędzie Morskim w Gdyni, zakończona notatką służbową z dnia 05.10.2006 wykluczyła możliwość uwzględnienia przedmiotowej uwagi.

Ad.2 - uwaga nie uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Przy wejściu nr 7 istniejący stały pawilon zlokalizowany został w

oparciu o warunki przetargowe i decyzję o warunkach zabudowy uzgodnioną z Urzędem Morskim w Gdyni. Nie widzi się uzasadnienia zwiększenia parametrów zabudowy na terenie chronionej wydmy ze względu na stanowisko Urzędu Morskiego odnośnie ochrony wydm wyrażone w notatce, o której mowa w Ad. 1.

Ad.3 - uwaga nie uwzględniona

Wniesione pismo nie precyzuje „uwag do planu”. Punkt 5.3 karty terenu 01 odnosi się do wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę i charakteru zabudowy w zakresie sezonowości funkcjonowania. Nie widzi się możliwości odstępstwa od ustalonych w projekcie planu zasad. W zasięgu wyznaczonych linii zabudowy przy wejściach nr 8 i 10 dopuszcza się wykonanie fundamentów trwałych, co uzgodniono z Urzędem Morskim.

III. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2009 r. do 30 kwietnia 2009 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/397/2009
Rady Miasta Sopotu
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennego w mieście Sopotie

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

I. BUDOWA DRÓG I PARKINGÓW:

1. Karta terenu 07.KS – rozbudowa parkingu (powierzchnia ok. 1000 m²)

— realizacja finansowana z budżetu gminy,

— istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,

— istnieją możliwości współfinansowania z funduszy strukturalnych.

2. Karta terenu 08.KS - budowa parkingu (powierzchnia ok. 3000 m²)

— realizacja finansowana z budżetu gminy,

— istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,

— istnieją możliwości współfinansowania z funduszy strukturalnych.

3. Karta terenu 09.KDX, 10.KDX – wydzielone ciągi piesze i rowerowe - przebudowa w realizacji.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg)

1. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.