



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 kwietnia 2015 r.

Poz. 1312

UCHWAŁA NR VI/49/2015 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 2 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (R-3/05) w zakresie karty terenu 09

Na podstawie art. 20, ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072),

Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” ,

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w mieście Sopocie uchwalonego uchwałą nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 roku, (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 20, poz. 436 z dn. 20 lutego 2004 roku), zmienionego uchwałą nr XIX/259/2008 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 2008 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 22, poz. 474 z dn. 13 lutego 2009 roku) i uchwałą nr XXXVII/450/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2010 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 78, poz. 1383 z dn. 31 maja 2010 roku), oznaczonego symbolem R-3/05, zwanego dalej planem, obejmującego obszar o powierzchni 30,80 ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do w/w uchwały Rady Miasta Sopotu.

§ 2. Wprowadza się nowe określenie wraz z definicją:

1. szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do instytucji, budynku, w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, kasetonu reklamowego, wysięgnika itp.;

§ 3. Zmianie podlegają:

- 1) Fragment załącznika graficznego objętego zmianą, w zakresie karty 09.M;
- 2) W § 3 ust.3, w treści planu wprowadza się następujące zmiany:
 - a) dla obszaru karty 09U ustala się 2 odrębne tereny 09.1.U i 09.2.U;
 - b) dla każdego z wydzielonych obszarów ustala się odrębne zasady zagospodarowania;
 - c) pozostałe paragrafy uchwały pozostają bez zmian;

KARTA TERENU 09.1.UMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ
W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM R-3/05

1. **Numer terenu:** 09.1.U

2. **Powierzchnia:** 01,20ha

3. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej /U/ - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: **ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa i lecznictwo specjalistyczne, w uzgodnieniu z Naczelnym Lekarzem Uzdrowiska; oraz gastronomia i usługi turystyki jako funkcja towarzysząca; dopuszcza się funkcję hotelową pod warunkiem prowadzenia działalności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego; maksymalny udział powierzchni użytkowej hotelu i usług towarzyszących w stosunku do powierzchni użytkowej usług ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej i lecznictwa specjalistycznego 50%.**

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania, rozumianego jako - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: 11 kondygnacyjny budynek sanatorium „Helios” , dopuszcza się przebudowę, termoizolację, roboty budowlane związane z utrzymaniem budynku oraz zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń zgodnie z ustalonym w ust. 3 przeznaczeniem;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11,15;
- 2) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulicy: Bitwy pod Płowcami;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne wzdłuż ul. Bitwy pod Płowcami i równoległe do linii rozgraniczających ul. Bitwy pod Płowcami o zróżnicowanej odległości od linii rozgraniczających z drogą – jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna - nie ustala się,
 - b) maksymalna do 30%;
- 3) minimalny udział procentowy terenów zieleni w rozumieniu przepisów odrębnych tj. Ustawy z 28 lipca 2005r.o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych - 65%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: określona przez maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) dla nowych obiektów nie więcej niż 20 m wysokości od poziomu terenu;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) gabaryty inne: dowolne;

- 9) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) zachować istniejącą wielkość działek;
 - b) dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące lub wynikające z potrzeb wydzielen dla infrastruktury technicznej i dróg;
- 10) inne: wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie przewiduje się;
9. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Bitwy pod Płowcami 22.KL (poza obszarem zmiany planu);
- 2) parkingi naziemne:
- a) maksymalnie 30 miejsc postojowych dla części związanej ze szpitalem lub sanatorium uzdrowskowym;
 - b) maksymalnie 10 miejsc postojowych dla funkcji usługowych;
- 3) parkingi podziemne - dopuszcza się miejsca postojowe w parkingu podziemnym w tym
- a) min. 1 stanowisko na 1 pokój dla części noclegowej;
 - b) min 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni usługowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) odprowadzenie wód opadowych na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - b) z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
 - c) nowo wznoszone obiekty zasilane liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - d) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
 - e) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli mediów;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 9) zaopatrzenie w ciepło na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
- a) z sieci ciepłowniczej;
 - b) z kotłowni lokalnych lub źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.
- 10) gospodarka odpadami: segregacja zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury jak w ust.14 pkt 4;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 7;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min 65 % powierzchni działki budowlanej;

- c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1.5m, z wykluczeniem prefabrykowanych betonowych, zalecane ogrodzenia w formie żywopłotów;
- d) kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury;
- 3) Ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:
- a) zakazuje się sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych;
- b) wymaga się dostosowania kształtu, wielkości, kolorystyki, oświetlenia oraz miejsca umieszczenia reklam i szyldów na budynku do jego architektury z jednoczesnym zakazem przesłaniania detalu, zaburzania porządku i układu kompozycyjnego; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych;
- c) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modułarną wielokrotność pojedynczego szyldu;
- d) ogranicza się wielkość reklam i szyldów na budynku, łącznie do 3,0 m²;
- e) wyklucza się:
- umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - umieszczanie reklam i szyldów na szybach wystawowych,
 - umieszczanie reklam i szyldów powyżej kondygnacji parterów,
 - stosowanie oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych (dotyczy parkingów terenowych);
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w pierzei od strony ulicy Bitwy pod Płowcami zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) wzmocnienie funkcji ekologicznej zaplecza plaży przez nasadzenia roślinności adekwatnej siedliskowo i geograficznie.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
13. Stawka procentowa: 30%;
14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony jest w zasięgu obszarów „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ochrony krajobrazu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do +2.5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, oraz na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25 m n.p.m.
- 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego - 100;
- 5) ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w związku z obecnością infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP, dokumentację techniczną wszelkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie.

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren częściowo położony w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od ul. Bitwy pod Płowcami.

KARTA TERENU 09.2.UMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ W MIEŚCIE SOPOCIE O NUMERZE EWIDENCYJNYM R-3/05

1. Numer terenu: 09.2.U;

2. Powierzchnia terenu: 0,8 ha;

3. Przeznaczenie terenu: teren usług /U/ - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: ochrona zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa i lecznictwo specjalistyczne, w uzgodnieniu z Naczelnym Lekarzem Uzdrowiska; oraz gastronomia i usługi turystyki jako funkcja towarzysząca; dopuszcza się funkcję hotelową pod warunkiem prowadzenia działalności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego; maksymalny udział powierzchni użytkowej hotelu i usług towarzyszących w stosunku do powierzchni użytkowej usług ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego, rehabilitacji uzdrowiskowej i lecznictwa specjalistycznego 50%.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania, rozumianego jako - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejący obiekt hotelowy;

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,9,10,11,15;
- 2) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia ze szczególnym uwzględnieniem pierzei ulic: Bitwy pod Płowcami i oznaczonej symbolem 24KD (poza obszarem zmiany planu);

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne - wzdłuż ul. Bitwy pod Płowcami i równoległe do linii rozgraniczających ul. Bitwy pod Płowcami o min odległości 12,0 m od linii rozgraniczających z drogą – jak na rysunku planu;
 - b) obowiązujące – wzdłuż ulicy 24KD (droga poza obszarem zmiany planu) – jak na rysunku planu;

- 2) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna - nie ustala się,
 - b) maksymalna do 30%;
- 3) minimalny udział procentowy terenów zieleni w rozumieniu przepisów odrębnych tj. Ustawy z 28 lipca 2005r.o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych - 65%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: określona przez maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną powierzchnię całkowitą zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna – ustala się podział obszaru 09.2.U na trzy tereny oznaczone symbolami A, B, C:
 - dla terenu A ustala się maksymalną wysokość budynku 20,0 m od poziomu terenu;
 - dla terenu B ustala się maksymalną wysokość budynku 22,0 m od poziomu terenu;
 - dla terenu C – ustala się konieczność wprowadzenia dominanty przestrzennej dla której ustala się maksymalną wysokość 26,0 m;
- 6) formy zabudowy: ustala się konieczność rozczłonkowania bryły na minimum 3 części o różnych wysokościach; dopuszcza się ich połączenie w jeden kompleks;
- 7) kształt dachu: dowolny;
- 8) gabaryty inne: dowolne;
- 9) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) zachować istniejącą wielkość działek;
 - b) dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące lub wynikające z potrzeb wydzielen dla infrastruktury technicznej i dróg;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Bitwy pod Płowcami (22.KL) i 24.KD (drogi poza obszarem zmiany planu);
- 2) parkingi:
 - a) parkingi naziemne:
 - maksymalnie 30 miejsc postojowych dla części związanej ze szpitalem lub sanatorium uzdrowiskowym;
 - maksymalnie 10 miejsc postojowych dla funkcji usługowych;
 - b) parkingi podziemne - dopuszcza się miejsca postojowe w parkingu podziemnym w tym:
 - min. 1 stanowisko na 1 pokój dla części noclegowej;
 - min 2 stanowiska na każde 100m² powierzchni usługowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci:
 - a) z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;

- b) z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
 - c) nowo wznoszone obiekty zasilane liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - d) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
 - e) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli mediów;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 8) zaopatrzenie w ciepło na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
- a) z sieci ciepłowniczej;
 - b) z kotłowni lokalnych lub źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.
- 9) gospodarka odpadami: segregacja zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury: jak w ust.14 pkt 4.;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min 65% powierzchni działki budowlanej;
 - b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1.5m, z wykluczeniem prefabrykowanych betonowych, zalecane ogrodzenia w formie żywopłotów;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:
 - a) zakazuje się sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych;
 - b) wymaga się dostosowania kształtu, wielkości, kolorystyki, oświetlenia oraz miejsca umieszczenia reklam i szyldów na budynku do jego architektury z jednoczesnym zakazem przesłaniania detalu, zaburzania porządku i układu kompozycyjnego; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych;
 - c) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modułarną wielokrotność pojedynczego szyldu;
 - d) ogranicza się wielkość reklam i szyldów na budynku, łącznie do 3,0 m²;
 - e) wyklucza się:
 - umieszczania więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - umieszczania reklam i szyldów na szybach wystawowych,
 - umieszczania reklam i szyldów powyżej kondygnacji parterów,
 - stosowania oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych (dotyczy parkingów terenowych);

- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w pierzei od strony ulicy Bitwy pod Płowcami zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 4) wzmocnienie funkcji ekologicznej zaplecza plaży przez nasadzenia roślinności adekwatnej siedliskowo i geograficznie.
 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 13. Stawka procentowa: 30%
 14. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefa ochrony krajobrazu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;
 - 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 3) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do +2.5 m n.p.m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza, oraz na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25 m n.p.m.
 - 4) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego - 100;
 - 5) ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 7) w związku z obecnością infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP, dokumentację techniczną wszelkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie.
 16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren częściowo położony w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych od ul. Bitwy pod Płowcami.
- § 3. 1. Wszystkie pozostałe elementy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w mieście Sopocie pozostają bez zmian i są obowiązujące dla niniejszej zmiany planu;
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) część graficzna - rysunek zmiany planu południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w mieście Sopocie w zakresie karty 09. U, w skali 1:1000, (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

§ 4.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Sopotu;

§ 5. We fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu, tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (Uchwała nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 20, poz.436 z dnia 20 lutego 2004 roku) zmienionego uchwałą nr XIX/259/2008 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 2008 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 22, poz. 474 z dn. 13 lutego 2009 roku) i uchwałą nr XXXVII/450/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2010 roku, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 78, poz. 1383 z dn. 31 maja 2010 roku).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu

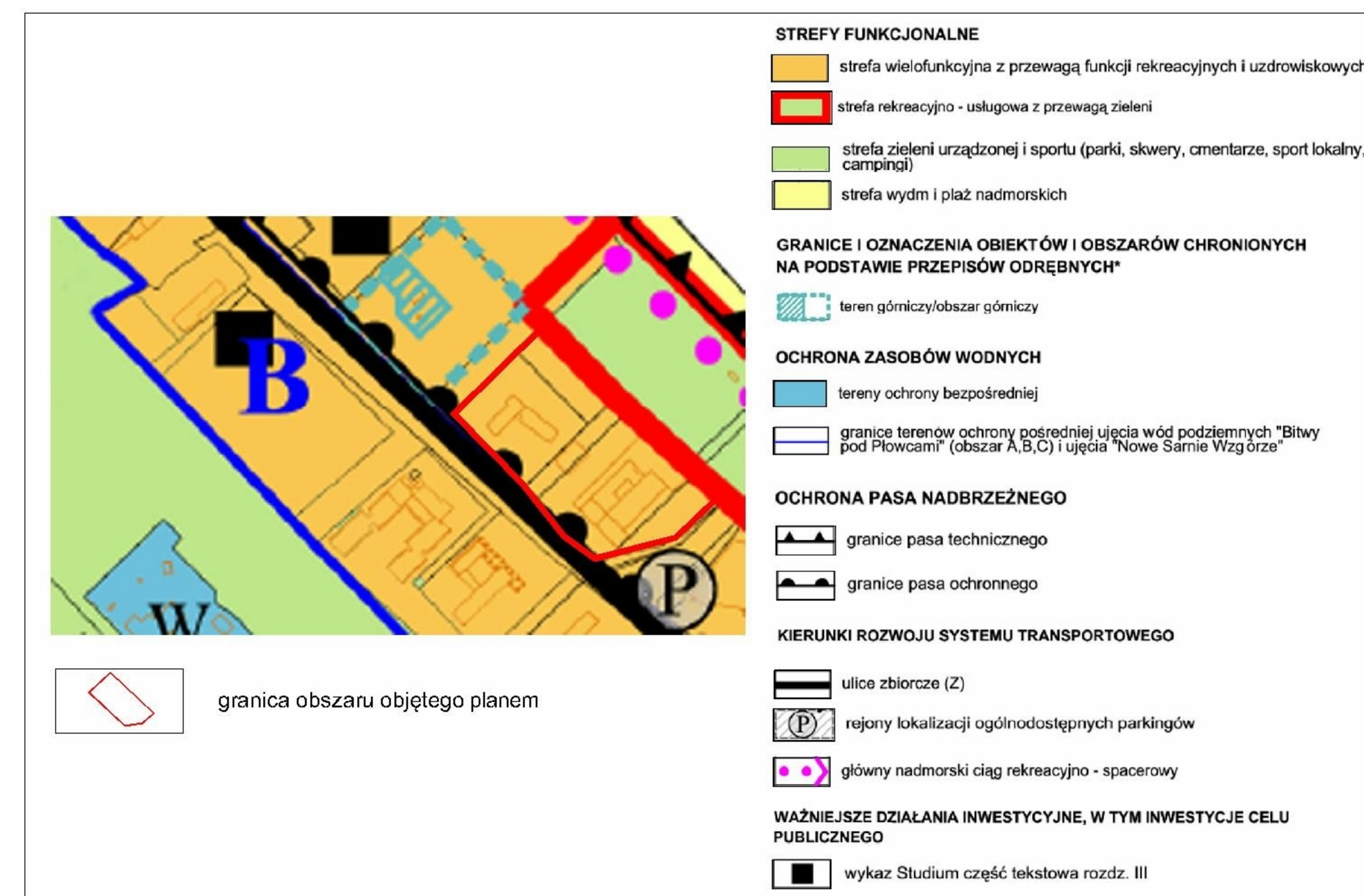
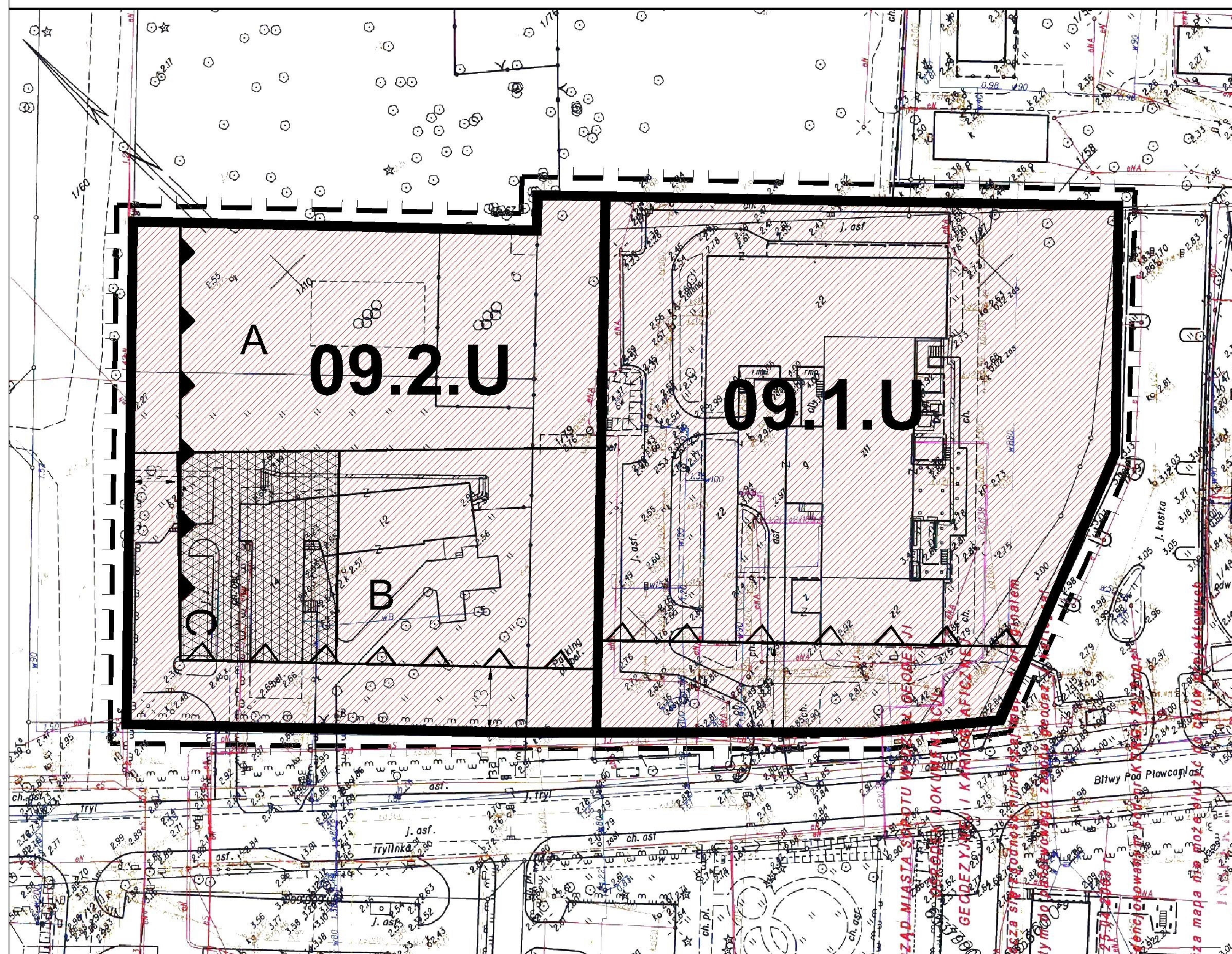
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wiczesław Augustyniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ W SOPOCIE (R-3/05) W ZAKRESIE KARTY TERENU 09

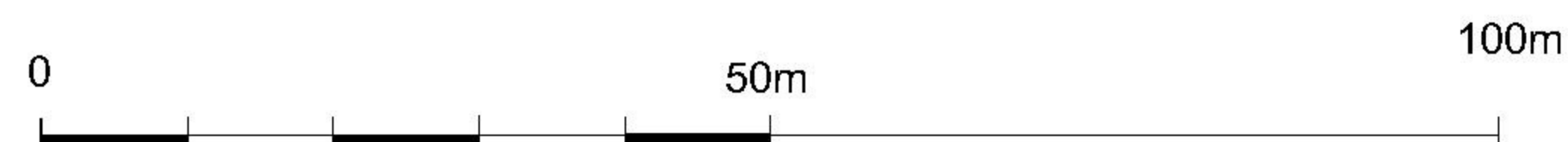
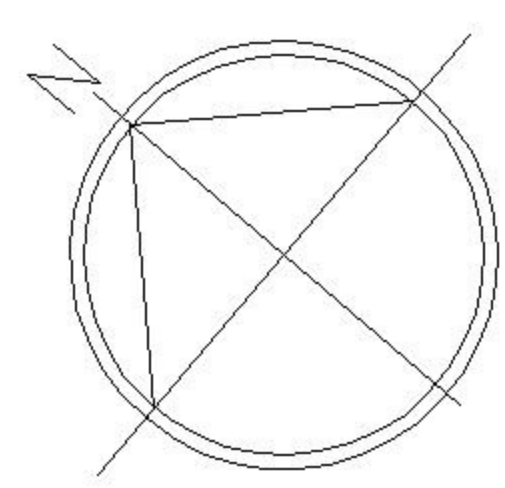
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOT



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
09.1U 09.2U	oznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: - pierwsze 3 cyfry oznaczają numer terenu - drugi człon literowy oznacza przeznaczenie terenu
	teren zabudowy usługowej
	przewidywana lokalizacja dominanta dla nowych obiektów
A, B, C	obszar na którym wyznaczono odpowiednie parametry wysokości zabudowy



RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY
MIASTA SOPOTU NR VI/49/2015
Z DNIA 02.03.2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU
A1 OCHRONY UZDROWISKOWEJ
W SOPOCIE (R-3/05) W ZAKRESIE KARTY TERENU 09

Skala:	1:1000	Główny projektant:	dr inż. arch. Wanda Łąguna upr. urb. nr. 1614
Załącznik Nr:	1	Zespół projektowy:	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/49/2015
Rady Miasta Sopotu
z dnia 2 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (R-3/05) w zakresie karty terenu 09

Do projektu zmiany planu ww. obszaru nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/49/2015
Rady Miasta Sopotu
z dnia 2 marca 2015 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany planu Gmina nie będzie ponosiła kosztów realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.