



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 września 2015 r.

Poz. 2771

UCHWAŁA NR X/122/2015 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 17 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmującego fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199, zm.: Dz. U. z 2015 r., poz. 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zm.: Dz. U. z 2013 r., poz. 645, Dz. U. z 2013 r., poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, Dz. U. z 2014 r., poz. 1072), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmujący fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotie, obejmujący teren o łącznej powierzchni 19,77 ha, w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.

2. Uchwala się plan, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1, rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych planu odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 14, w kartach terenów;

- 3) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków zgodnie z przepisami odrębnymi lub wg przepisów szczegółowych planu;
 - 4) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 14 w kartach terenów; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i wind zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - 5) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
 - 6) szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, kasetonu reklamowego, wysięgnika itp.;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 8) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, urządzeń dla niepełnosprawnych (pochylnie, podnośniki, windy), części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów itp.;
 - 9) usługi nieuciążliwe - usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki i w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
 - 10) poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: 50, 200 - poziom ochrony brzegu ustalony przez Urząd Morski w Gdyni, zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia odpowiednio raz na 50 i raz na 200 lat;
 - 11) określone w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie obejmują:
 - a) wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - b) podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu;
 - 12) stawka procentowa - podstawa do ustalenia 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;
 - 13) zagospodarowanie tymczasowe - 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 w rozumieniu przepisów odrębnych, nie są zagospodarowaniem tymczasowym);
 - 14) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu;
- za istniejące obiekty uznaje się również te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę.

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

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów o łącznej powierzchni 19,77 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 08 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) PL – tereny plaż i wydmy nadmorskich;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe);
- 3) KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 5. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów plaż i wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) 30% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

3. Należy dążyć do zachowania / odtworzenia widoku z alei spacerowej w kierunku Zatoki poprzez stosowanie niskich, płózących gatunków roślinności wydymowej.

4. Przy zagospodarowaniu / przebudowie przejść na plażę zachować osie widokowe ulic poprzecznych.

5. Należy dążyć do standaryzacji (ujednolicenia) form obiektów stałych i tymczasowych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PL, których podstawowym, powtarzalnym elementem powinien być obiekt o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² i o proporcjach rzutu zbliżonych do kwadratu.

6. Ogrodzenia należy stosować wyłącznie w formach przeziernych. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu.

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

8. Ustala się zakaz lokalizowania budowli, urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; ustalenie nie dotyczy:
 - a) miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
 - b) markiz i parasoli,
 - c) tablic z menu,
 - d) reklam sponsorów imprez sportowo-kulturalnych na czas trwania imprez;
- 2) ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych na budynkach i terenach objętych ochroną konserwatorską;
- 3) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia nośników reklamowych i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu, zaburzenia porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.); lokalizację i formę

nośników reklamowych i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; zaleca się formę liter przestrzennych, dla szyldów tradycyjną formę drewnianą; reklamy mogą dotyczyć jedynie działalności prowadzonej w budynku;

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar objęty planem graniczy z Obszarem Natura 2000 – ustanowionym Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005.

2. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni biologicznie czynnej, w tym pasa wydm.

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

4. Część terenu położona jest w strefie A1 ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie „A” uzdrowiska.

5. Warunki odprowadzenia wód opadowych wg ustaleń zawartych w § 11.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Większa część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KLI.X/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochronnej krajobrazu oraz częściowo, w strefie konserwacji urbanistycznej.

2. W zasięgu strefy ochronnej krajobrazu, ustala się:

- 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - a) walory krajobrazowe sylwety miasta widziane od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie,
 - b) walory ekspozycyjne plaży i bulwaru nadmorskiego,
 - c) otwarcia widokowe ulic w kierunku Zatoki Gdańskiej;
- 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: nowa zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
- 3) zasady lokalizacji i dopuszczalne wielkości szyldów i reklam: wg przepisów zawartych w § 6, ust. 6.

3. Występujące w granicach planu fragmenty strefy konserwacji urbanistycznej wypełniają obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- 1) zespół Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1 wraz ze strefą ochrony ekspozycji, nr rejestru 1016;
- 2) fragment obszaru Grand Hotelu przy ul. Powstańców W-wy 12/14, nr rejestru 1139.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru planowanej formy ochrony - zachowanej historycznej struktury przestrzennej; przedmiot ochrony stanowi: przedpole zespołu zabytkowego miasta i sylweta od strony Zatoki Gdańskiej.

5. Na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Zakres ochrony obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego regulują przepisy odrębne i ustalenia zawarte § 14, w kartach terenu.

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

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego. W obszarze objętym planem znajduje przystań rybacka, której granice określono na rysunku planu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach planu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

2. Obszar objęty planem jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, podlegającym przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającej zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

3. Obszar objęty planem jest zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych.

4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza:

- 1) na odcinku od wejścia nr 11 do południowej granicy terenu 05.U – poziom 50;
- 2) na odcinku od południowej granicy terenu 05.U do wejścia nr 43 – poziom 200;
- 3) na odcinku od wejścia 43 do granicy miasta – poziom 50.

5. Ustala się obowiązek utrzymania wydm w stanie odpowiadającym wyżej przyjętym poziomom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza.

6. Obszar objęty planem położony jest w większości w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, fragment obszaru znajduje się w zasięgu strefy „B1”. Granicę między strefami „A1” i „B1” przedstawiono na rysunku planu. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w strefach ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy odrębne. W strefie „A1” zabrania się między innymi budowy stacji bazowych telefonii ruchomej.

7. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z zachowaniem wymogów zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

8. Na obszarze objętym planem Marynarka Wojenna posiada infrastrukturę teletechniczną doziemną. Projekty planowanych inwestycji należy uzgadniać z Zespołem Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. W granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ciąg ulic pieszo jezdnych – Al. Wojska Polskiego i Al. Franciszka Mamuszki;

- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy; w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji parkingów;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego do prac remontowo-awaryjnych wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód sopockich potoków w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.
 2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci
 3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci.
 4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i infiltracyjnych: zagospodarowanie na terenie i/lub do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci przy zachowaniu wymogów:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej po retencjonowaniu i/lub na teren; dopuszcza się odprowadzanie wód do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo – wodne umożliwią rozszącanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów sąsiednich i sąsiedniej zabudowy;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i ciągów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej wymaga oczyszczenia z substancji ropopochodnych i zawiesin;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych systemu kanalizacji deszczowej i systemu melioracji.
 5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii.
 6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) nowo wznoszone obiekty zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci.
 7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i prac konserwacyjnych istniejących sieci.
 8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 8.

Zasady tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu

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

Rozdział 9.

Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

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

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

4. Dopuszcza się zabudowę odtworzeniową.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 14. Przepisy szczegółowe dla 8 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w poniższych kartach terenu, są następujące:

1. KARTA TERENU NR 1

1. SYMBOL TERENU: **01.PL**

2. POWIERZCHNIA: 01.PL – 7,28 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **PL** - tereny plaż i wydm nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych; dla zabudowy na terenie plaż dopuszcza się dodatkowo funkcję uzdrowiskową.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej plaż wraz z tłem od strony morza oraz Zatoki Gdańskiej od strony alei spacerowej przylegającej do pasa wydm.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), ustalenie nie dotyczy budynków istniejących.

5.3 Maksymalna wielkość terenu przeznaczony pod zabudowę:

- a) przy wejściu nr 12: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy, pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy do 140 m² – gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego;
- b) przy wejściu nr 14: pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy do 40 m² – gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu;
- c) przy wejściu nr 15: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy, pawilon stały o powierzchni zabudowy do 200 m² (w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne dla obsługi ruchu turystycznego) – zakres dopuszczalnych funkcji: obsługa użytkowników plaż, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, gastronomia;
- d) przy wejściu nr 17: pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy do 80 m² – gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu;
- e) między wejściami 19 i 20: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon gastronomiczny stały o powierzchni zabudowy do 280 m² (gastronomia, sanitariaty dla obsługi ruchu turystycznego, przechowywanie sprzętu plażowego);

f) w strefie plaży przed hotelami oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się 2 sanitariaty jako obiekty stałe o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.

5.6. Geometria dachu: dowolna.

5.7. Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maksymalna – 0,011, minimalna – 0.

5.8. Inne ustalenia:

- a) przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 150 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki;
- b) między wejściami nr 15 i 17, poza pasem wydm dopuszcza się stały, całoroczny plac zabaw dla dzieci; elementy zagospodarowania z materiałów naturalnych;
- c) zakaz budowy stałych ogrodzeń;
- d) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
- e) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pomostów cumowniczych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni;
- f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach wejść na plażę określonych na rysunku planu;
- g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze;
- h) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji

w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin wydmowych po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

7.2. Teren 01.PL sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005).

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

8.1. Teren 01.PL położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 01.PL położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznice, przebieralnie, itp.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w okresie do 120 dni w roku, zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, w tym:

- a) wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe;
- b) przy wejściu nr 14 pawilon gastronomiczny i/lub obsługi plaż o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- c) przy wejściu nr 15 w okresie od 15 września do 15 maja, do 120 dni w roku – nie więcej niż cztery obiekty rekreacyjno-sportowe np. sauny, jako obiekty wolnostojące o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt pod warunkiem funkcjonalnego powiązania z pawilonem stałym,
- d) obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbieralne, o wysokości do 5,0 m:
 - namioty i toalety publiczne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt,
 - przed terenami 04.U i 05.U, dla każdego z terenów: nie więcej niż dwa bufety o powierzchni zabudowy do 10 m², oraz do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji związanej z obsługą plaż z wyjątkiem gastronomii,
 - w strefie plaży przed hotelami oznaczonej na rysunku planu, dla każdego z hoteli: do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji gastronomicznej, nie więcej niż dwa bufety o powierzchni zabudowy do 10 m² każdy, oraz do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji związanej z obsługą plaż z wyjątkiem gastronomii,
- e) tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu oraz towarzyszące chodniki; dodatkowo dopuszcza się taras przy wejściu nr 13 o powierzchni do 100 m² z towarzyszącą toaletą.

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), dopuszcza się dwa tymczasowe namioty wielokubaturowe towarzyszące uroczystościom i imprezom np. kongresom w okresie od 15 sierpnia do 15 czerwca; rejon lokalizacji jak na rysunku planu; okres funkcjonowania namiotu, jednorazowo nie może być dłuższy niż 14 dni.

2. KARTA TERENU NR 2

1. SYMBOL TERENU: **02.PL**

2. POWIERZCHNIA: 02.PL – 3,29 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **PL** - tereny plaż i wydm nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu, z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych; dla zabudowy na terenie plaż dopuszcza się dodatkowo funkcję uzdrowiskową.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej plaż wraz z tłem od strony morza oraz Zatoki Gdańskiej od strony alei spacerowej przylegającej do pasa wydm.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, na rysunku planu określono rejon lokalizacji pawilonów gastronomicznych.

5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), ustalenie nie dotyczy budynków istniejących.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: przy wejściu nr 23 pawilon stały o powierzchni zabudowy do 80 m², przy wejściach nr 24, 25 i 26 pawilony stałe o powierzchni zabudowy do 40 m² każdy; w każdym obiekcie: gastronomia, przechowywanie sprzętu plażowego, węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne dla obsługi ruchu turystycznego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.

5.6. Geometria dachu: dowolna.

5.7. Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maksymalna – 0.006, minimalna – 0.

5.8. Inne ustalenia:

a) przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 150 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki;

b) dopuszcza się wykonanie publicznego ciągu pieszego jako przedłużenia istniejącej pieszej promenady nadmorskiej w ciągu Al. Wojska Polskiego na odcinku między wejściem nr 26 do granicy terenu 07.U, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 6 m, przylegającym do granicy pasa technicznego;

- c) zakaz budowy stałych ogrodzeń;
 - d) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
 - e) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pomostów cumowniczych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni;
 - f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach wejść na plażę określonych na rysunku planu;
 - g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze;
 - h) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji
- w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

- 6.1. Wielkość działki: nie dotyczy. Dopuszcza się wydzielenie publicznego ciągu pieszego, jak w pkt 5.8. lit. b.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin wydmowych po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 7.2. Teren 02.PL sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005).

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

- 8.1. Teren 02.PL położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.2. Teren 02.PL położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.
- 8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 09.11.1984 r. pod nr 916 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1016) – granica ochrony, jak na rysunku planu.
- 8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie.
- 8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznic, przebieralnię, itp.
- 9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w okresie do 120 dni w roku, zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, w tym:

- a) wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe;
- b) obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbieralne, o wysokości do 5,0 m:
 - namioty i toalety publiczne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt,
 - przy wejściu nr 24 pawilon gastronomiczny o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m², rejon lokalizacji jak na rysunku planu; przy pawilonie gastronomicznym wymagana toaleta publiczna;
- c) tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu oraz towarzyszące chodniki.

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

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

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

3. KARTA TERENU NR 3

1. SYMBOL TERENU: **03.PL**

2. POWIERZCHNIA: 03.PL – 7,46 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **PL** - tereny plaż i wydm nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu, z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych; dla zabudowy na terenie plaż dopuszcza się dodatkowo funkcję uzdrowiskową.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej plaż wraz z tłem od strony morza oraz Zatoki Gdańskiej od strony alei spacerowej przylegającej do pasa wydm.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m (nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna), ustalenie nie dotyczy budynków istniejących.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę:

a) przy wejściach nr 28, 29, 30, 31, 33: pawilony stałe o powierzchni zabudowy do 40 m² każdy; w każdym obiekcie: gastronomia, przechowywanie sprzętu plażowego, węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne dla obsługi ruchu turystycznego; rejonu lokalizacji jak na rysunku planu;

b) w granicach przystani rybackiej, określonych na rysunku planu:

- istniejący budynek zaplecza gospodarczego przystani oraz istniejący stały obiekt gastronomiczny - bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,

- pawilon stały przy wejściu nr 31- jak w pkt 5.3, lit. a.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału

dominującego.

5.6. Geometria dachu: dowolna.

5.7. Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maksymalna – 0.015, minimalna – 0.

5.8. Inne ustalenia:

a) przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 150 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki; dopuszcza się zachowanie tarasów przy wejściu nr 32 bez możliwości rozbudowy i jeden bufet o powierzchni zabudowy do 10 m²;

b) zakaz budowy stałych ogrodzeń;

c) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;

d) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych pomostów cumowniczych zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni;

e) w przypadku realizacji mariny w formie wyspy na wodach morskich, między wejściami 42 i 43 oraz wariantowo wzdłuż granicy z m. Gdańskiem, dopuszcza się możliwość organizacji fragmentu osi spacerowej Hipodrom – Hala widowiskowo-sportowa – Marina;

f) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach wejść na plażę określonych na rysunku planu;

g) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze;

h) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANÝCH:

6.1. Wielkość działki: zakaz podziałów; dopuszcza się łączenie działek.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin wydmowych po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

7.2. Teren 03.PL sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005).

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

8.1. Część terenu 03.PL, w granicach określonych na rysunku planu, położona jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Część terenu 03.PL, w granicach określonych na rysunku planu położona jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8. Pozostała część terenu położona jest w zasięgu obszaru ekspozycji zespołu zabytkowego – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznice, przebieralnie, itp.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: na terenie plaż, poza pasem wydm i w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy administracyjnej miasta (którą stanowi granica obszaru objętego planem od strony morza), dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w okresie do 120 dni w roku, zgodnie z planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, w tym:

a) wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe;

b) obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbieralne, o wysokości do 5,0 m:

- namioty i toalety publiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² każdy obiekt,
- między wejściami nr 27 i 28 obiekt o powierzchni zabudowy do 200 m² o funkcjach: gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu - do czasu realizacji obiektu hotelowego na działce nr 169, ark. mapy 32 (poza granicami planu); po zrealizowaniu obiektu hotelowego na działce nr 169, ark. mapy 32, wyżej określoną powierzchnią zabudowy ogranicza się do 100 m²,
- przy wejściach nr 28, 29, 30 pawilony gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² każdy obiekt, rejon lokalizacji jak na rysunku planu; przy wejściu nr 29 tylko do czasu zakończenia umowy dzierżawy; przy każdym pawilonie gastronomicznym wymagana toaleta publiczna;
- przy wejściach nr 26, 32A, 33 pawilony gastronomiczne i/lub wypożyczalnie sprzętu sportowego, przy wejściu nr 34 sezonowe zaplecze klubu żeglarskiego - o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² każdy obiekt, rejon lokalizacji jak na rysunku planu; przy wejściach nr 32A, 33 i 34 dopuszcza się zbliżenie do granicy administracyjnej miasta bez ograniczeń; rejon lokalizacji jak na rysunku planu; przy każdym pawilonie gastronomicznym wymagana toaleta publiczna;

c) tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu i towarzyszące chodniki, z wyjątkiem obiektu między wejściami 27 i 28, gdzie dopuszcza się taras do 150 m² i towarzyszące chodniki.

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest częściowo w zasięgu strefy „A1”, częściowo w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Granicę między strefami określono na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. W granicach terenu znajduje się przystań rybacka, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

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

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

4. KARTA TERENU NR 4

1. SYMBOL TERENU: **04.U**

2. POWIERZCHNIA: 04.U – 0,24 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej - Łazienki Północne; zakres funkcji usługowych: obsługa użytkowników plaż i usługi przyplażowe (przebieralnie, natryski itp., w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne), kultura, funkcje edukacyjne (akwarium, eksperymentarium, warsztaty artystyczne itp.), odnowa biologiczna, gastronomia (powierzchnia funkcji gastronomicznej nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku).

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: do 14,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dowolna.

5.7. Intensywność zabudowy: maksymalna – 0,9, minimalna – 0.

5.8. Inne: ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

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.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Wymagany pas zieleni od strony alei.

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

8.1. Teren 04.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 04.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetkę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

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

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11, ust. 1.

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

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

5. KARTA TERENU NR 5

1. SYMBOL TERENU: **05.U**

2. POWIERZCHNIA: 05.U – 0,26 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: kultura, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, turystyka, usługi hotelarskie.

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: do 13,0 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 50% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dowolna.

5.7. Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maksymalna – 1,5, minimalna – 0.

5.8. Inne: ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

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.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.

7.2. Wymagany pas zieleni od strony alei.

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

8.1. Teren 05.U położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 05.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

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

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

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

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

6. KARTA TERENU NR 6

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

2. POWIERZCHNIA: 06.U – 0,15 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej – fragment terenu „Grand Hotelu” bez prawa zabudowy.

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 dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

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

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne: ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy. Ustala się zakaz podziału w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. Dopuszcza się łączenie działek.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.

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

8.1. Teren 06.U położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 06.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: fragment obszaru wpisanego rejestru zabytków województwa pomorskiego - Grand Hotel przy ul. Powstańców W-wy 12/14, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.12.1986 r. pod nr 986 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1139).

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

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

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

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

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

7. KARTA TERENU NR 7

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

2. POWIERZCHNIA: 07.U – 0,91 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej - Łazienki Południowe, zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: hotel, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, kultura, lecznictwo uzdrowskie, odnowa biologiczna.

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 dotyczy, ustala się zakaz rozbudowy.

5.2. Wysokość zabudowy: do 11,5 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną.

5.7. Intensywność zabudowy: maksymalna – 0,45, minimalna – 0,45.

5.8. Inne:

- a) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do wybudowanego systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów;
- b) dopuszcza się poszerzenie chodnika Al. Wojska Polskiego w związku z budową przedłużenia bulwaru pieszego między wejściami 25 i 26.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie działek.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. Wymagany pas zieleni od strony alei.

7.2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla strefy A ochrony uzdrowskiej.

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

8.1. Teren 07.U położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.2. Teren 07.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej. Przedmiot ochrony wg ustaleń zawartych w § 8.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: obiekt wpisany rejestru zabytków województwa pomorskiego - zespół Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 09.11.1984 r. pod nr 916 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1016) wraz ze strefą ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego w granicach jak na rysunku planu.

8.4. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów: nie dotyczy.

8.5. Warunki inne: ochrona bryły, formy i detalu architektonicznego.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Mała architektura: dopuszcza się, w tym prysznice, przebieralnie itp.

9.2. Nośniki reklamowe i szyldy: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem nie więcej niż dwóch bufetów na terenie plaży o powierzchni do 20 m², każdy.

9.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

10.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

11.1. Poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza określają ustalenia zawarte w § 9.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Kordeckiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 11.

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

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

1. KARTA TERENU NR 8

1. SYMBOL TERENU: **08.KX**

2. POWIERZCHNIA: 08.KX - 0,18 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY: **KX** drogi publiczne; teren wydzielonego ciągu pieszo - rowerowego;

08. KX wydzielony ciąg pieszo - rowerowy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: ciąg pieszy i rowerowy.

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

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w urządzeniach do separacji substancji ropopochodnych lub/i separatorach do kanalizacji deszczowej.

6.2. Ustala się zachowanie pasa zieleni.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: Teren 08.KX położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 936 (dawny nr rejestru - 771). Zasady ochrony: zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 6, ust. 9.

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

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.2. Teren położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

9.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i w przepisach odrębnych.

9.4. Teren jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 9, w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

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

Rozdział 11. Przepisy końcowe

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

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXXI/439/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 6 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmującego fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotcie (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 4 października 2013 r., poz. 3476).

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/122/2015

Rady Miasta Sopotu

z dnia 17 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2015 r. do 9 czerwca 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 23 czerwca 2015 r., do projektu planu uwagi wnieśli:

1. P. Maciej Nowakowski; uwagi zawarte w dwóch pismach dotyczą usunięcia z projektu planu możliwości posadowienia stałych budynków gastronomicznych na plaży na wysokości wejść nr 17 (teren 01.PL) i 23 (teren 02.PL) lub zezwolenia na obiekty tymczasowe na okres letni lub umożliwienia posadowienia budynków bezpośrednio przy wejściach.

2. P. Krystyna Juchniewicz – Trifonow; uwagi dotyczą:

- 1) dopuszczenia możliwości rozbudowy istniejącego budynku przy wejściu nr 12;
- 2) dopuszczenia możliwości posadowienia pawilonu gastronomicznego stałego o powierzchni zabudowy do 80 m² przy wejściu nr 13;
- 3) dopuszczenia możliwości posadowienia tarasu o pow. do 150 m² na plaży przy wejściu nr 13.

3. P. Maria Lepczak-Wysocka; uwagi zawarte w trzech pismach dotyczą:

- 1) zmiany tytułu planu na „*projekt mpzp wschodniego fragmentu mezoregionu pojezierza kaszubskiego dotyczącego obszaru plaż północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) oraz południowego pasa nadmorskiego (R-3/08), znajdujących się w granicach administracyjnych miasta Sopotu*”;
- 2) zamieszczenia na stronie internetowej BIP UM Sopotu wszelkich dokumentów, uzgodnień, decyzji oraz pozwoleń, które posłużyły do sporządzenia projektu planu;
- 3) umieszczenia na stronie internetowej UM Sopotu wizualizacji komputerowej, przedstawiającej całościowy projekt planu.

4. Bar Przystań Kaniewscy Juszcakiewiczowie SJ; uwagi dotyczą:

- 1) zmiany zapisu: *bez możliwości rozbudowy i nadbudowy* na:

„bez możliwości rozbudowy i nadbudowy za wyjątkiem działań zmierzających do estetyzacji istniejących obiektów od strony linii brzegowej w zakresie do maksymalnie 20,0 m² pow. zabudowy”; do wniosku dołączono projekt rozbudowy Baru Przystań;

- 2) korekty linii zabudowy, która nie obejmuje całości obiektu;

5. p. Wojciech Falgowski; uwagi nazwane w piśmie wnioskami dotyczą:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 01.PL, w tym:

- a) przy wejściu nr 17 - usunięcia zapisu dopuszczającego pawilon stały o pow. zabudowy do 80 m² ze względu między innymi na niezgodność z ustaleniami studium,
- b) między wejściami nr 19 i 20 - zmiany określenia zabudowy jako stałej całorocznej na *tymczasowy obiekt w okresie do 120 dni w roku*,
- c) usunięcia zapisu dopuszczającego możliwość sytuowania tymczasowych namiotów o powierzchni do 20 m²,
- d) usunięcia zapisu dopuszczającego możliwość sytuowania tymczasowych namiotów wielkokubaturowych,

2) terenu oznaczonego symbolem 02.PL, w tym:

- a) przy wejściu nr 23 - usunięcia zapisu dopuszczającego pawilon stały o pow. zabudowy do 80 m² ze względu między innymi na niezgodność z ustaleniami studium,
- b) usunięcia zapisu dopuszczającego możliwość sytuowania tymczasowych namiotów o powierzchni do 20 m²;

3) terenu oznaczonego symbolem 03.PL, w tym:

- a) wykreślenia zapisu dopuszczającego wykonanie publicznego przejścia pieszego w ciągu Al. Wojska Polskiego między wejściem nr 26 a Łazienkami Południowymi ponieważ zostało zrealizowane,
- b) usunięcia zapisu dopuszczającego możliwość sytuowania tymczasowych namiotów o powierzchni do 20 m²,
- c) przy wejściu nr 29 - usunięcia zapisu dopuszczającego możliwość budowy tymczasowego pawilonu gastronomicznego o powierzchni zabudowy do 20 m²,
- d) przy wejściach nr 26, 32A, 33, 34 - usunięcia zapisu dopuszczającego możliwość budowy obiektów tymczasowych o powierzchni zabudowy do 40 m²;

4) terenu oznaczonego symbolem 05.U, w tym:

- a) usunięcia zapisu dopuszczającego usługi hotelarskie,
- b) usunięcia zapisu dopuszczającego wysokość zabudowy do 13 m i wpisania w zamian *jak w stanie istniejącym*.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

Ad 1. Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zadaniem planowanych obiektów stałych przy wejściach nr 17 i 23 jest wzmocnienie obsługi użytkowników plaż w tzw. przedłużonym sezonie, w okresie jesienno-wiosennym. Podniesiony w piśmie argument trwałej ingerencji w przestrzeń plaży, co jak należy się domyślać jest wg autora uwagi zjawiskiem niekorzystnym, nie uzyskał potwierdzenia w stanowisku Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, organu chroniącego krajobraz kulturowy miasta. Projekt planu uzyskał bowiem jego uzgodnienie.

Ad 2. 1), 2) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że ilość usług gastronomicznych w rejonie wejść na plażę nr 12 i 13 - dawna Meduza po przeciwnej stronie alejki, bar Bulaj i Plaża Piratów przy wejściu nr 14, jest wystarczająca dla obsługi ruchu turystycznego i użytkowników plaży w tym rejonie. Wnioskowaną w uwadze budowę kolejnego obiektu w rejonie wejścia nr 13 i rozbudowę baru Bulaj przy wejściu nr 12 (o obecnej powierzchni zabudowy 140 m²) kosztem powierzchni wydm, opiniuje się negatywnie.

Ad 2. 3) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano za celowe dopuszczenie w strefie plaży poza pasem wydm tarasu o powierzchni do 100 m² z towarzyszącą toaletą u wylotu wejścia nr 13, jako rozszerzenie możliwości wykorzystania potencjału dawnej Meduzy, obiektu gastronomicznego przy Al. Franciszka Mamuszki 21. Wprowadzona korekta nie zmienia w sposób zasadniczy dotychczasowych ustaleń projektu planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 3. 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. 2002 nr 100 poz. 908) przedmiot uchwały określa się możliwie najzwięźlej, jednakże w sposób adekwatnie informujący o jej treści. Przyjęte w projekcie uchwały Rady Miasta Sopotu ogólne określenie jej przedmiotu uznaje się za właściwe, zgodne z „Zasadami techniki prawodawczej”. Wprowadzenie do tytułu planu Pojezierza Kaszubskiego w ocenie organu sporządzającego plan mogłoby wprowadzić w błąd mieszkańców, ponieważ przedmiotem planu jest fragment miasta Sopotu, który w powszechnym odbiorze nie kojarzy się z pojezierzem.

Ad 3. 2), 3) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: podstawą prawną sporządzania planu miejscowego jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). Ustawa określa zakres problematyki planu miejscowego i tryb jego sporządzania. Proponowane zamieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sopotu dokumentów planistycznych, w tym uzgodnień, decyzji oraz pozwoleń, które posłużyły do sporządzenia projektu planu, a także wizualizacji nie mieści się w trybie i nie dotyczy problematyki planu określonych w w/w ustawie. Wizualizacja może być elementem dokumentacji planistycznej jak każde inne narzędzie pomocne przy formułowaniu przepisów planu miejscowego np. inwentaryzacja fotograficzna i wszelkiego rodzaju analizy - ale nie jest wymagana przepisami w/w ustawy. Najbliższe otoczenie przyplażowej alei spacerowej jest przedmiotem szczególnej troski władz miasta. W celu osiągnięcia form zabudowy wzdłuż Al. Wojska Polskiego najkorzystniejszych dla krajobrazu, przeprowadzony został konkurs architektoniczny. Rozwiązania architektoniczne pawilonów już zrealizowanych i będących w trakcie realizacji są efektem tego konkursu. Wyniki konkursu były publikowane na stronie internetowej miasta.

Ad 4. 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że wnęka w parterze budynku Baru Przystań od strony plaży jest jednym z istotnych elementów kompozycji bryły, decydujących o wyrazie przestrzennym całego obiektu. Wnioskowana jej zabudowa spowodowałaby utratę waloru zróżnicowania form.

Ad 4. 2) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność uwagi i wprowadzono korektę na rysunku planu. Wprowadzona korekta nie zmienia dotychczasowych ustaleń projektu planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 5. 1) a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zadaniem planowanego obiektu stałego przy wejściu nr 17 jest wzmocnienie obsługi użytkowników plaż w tzw. przedłużonym sezonie, w okresie jesienno-wiosennym. Podniesiony w piśmie argument niezgodności ze studium jest chybiony. Ustalenia Studium dopuszczają na terenie plaż sezonowe usługi przyplażowe zgodnie z corocznie uzgadnianym z Urzędem Morskim planem sezonowego zagospodarowania plaż. Sezonowość usług jest pojęciem określającym sezonowy czyli okresowy, nie ciągły charakter świadczonych usług. Usługi mogą być świadczone sezonowo zarówno w budynkach stałych jak i tymczasowych.

b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: budynek między wejściami na plażę nr 19 i 20 ma status obiektu stałego w planie obowiązującym. Status obiektu stałego miał również w planie poprzednim z 2010 roku. Nie widzi się uzasadnienia dla wnioskowanej zmiany, tym bardziej, że mogłoby to spowodować uzasadnione roszczenia finansowe.

c) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie na terenie plaż tymczasowych (na okres do 120 dni) namiotów o powierzchni do 20 m² ma na celu organizację niezbędnej obsługi użytkowników plaż (np. przebieralnie, obsługa medyczna, sprzedaż akcesoriów plażowych, wypożyczalnia sprzętu plażowego) zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni planem sezonowego zagospodarowania plaż.

d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu podobnie jak w planie dotychczas obowiązującym dopuszczono w dwóch rejonach plaży możliwość ustawienia tymczasowych namiotów wielokubaturowych towarzyszących uroczystościom i imprezom np. kongresom w okresie po sezonie letnim (od 15 sierpnia do 15 czerwca). Okres funkcjonowania namiotu, jednorazowo nie może być dłuższy niż 14 dni. Dopuszczenie tej możliwości jest zgodne z szeroko pojętym interesem miasta i uzyskało niezbędne uzgodnienia w ramach procedowania planu dotychczas obowiązującego oraz niniejszego projektu planu.

Ad 5. 2) a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zadaniem planowanego obiektu stałego przy wejściu nr 23 jest wzmocnienie obsługi użytkowników plaż w tzw. przedłużonym sezonie, w okresie jesienno-wiosennym. Podniesiony w piśmie argument niezgodności ze studium jest chybiony. Ustalenia Studium dopuszczają na terenie plaż sezonowe usługi przyplażowe zgodnie z corocznie uzgadnianym z Urzędem Morskim planem sezonowego zagospodarowania plaż. Sezonowość usług jest pojęciem określającym sezonowy czyli okresowy, nie ciągly charakter świadczonych usług. Usługi mogą być świadczone sezonowo zarówno w budynkach stałych jak i tymczasowych.

b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie na terenie plaż tymczasowych (na okres do 120 dni) namiotów o powierzchni do 20 m² ma na celu organizację niezbędnej obsługi użytkowników plaż (np. przebieralnie, obsługa medyczna, sprzedaż akcesoriów plażowych, wypożyczalnia sprzętu plażowego) zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni planem sezonowego zagospodarowania plaż.

Ad 5. 3) a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczona w projekcie planu, w granicach terenu 02.PL budowa publicznego przejścia pieszego w ciągu Al. Wojska Polskiego między wejściem nr 26 a Łazienkami Południowymi jest w trakcie budowy (stan na dzień 25.06.2015). Przewidywany termin zakończenia robót budowlanych 4 lipca 2015 r.

b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie na terenie plaż tymczasowych (na okres do 120 dni) namiotów o powierzchni do 20 m² ma na celu organizację niezbędnej obsługi użytkowników plaż (np. przebieralnie, obsługa medyczna, sprzedaż akcesoriów plażowych, wypożyczalnia sprzętu plażowego) zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni planem sezonowego zagospodarowania plaż.

c) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając w części argumenty przedstawione w piśmie wprowadza się korektę w zapisie dla terenu 03.PL w pkt 9.3, lit. b, trzeci tiret, który uzyskał brzmienie: przy wejściach nr 28, 29, 30 pawilony gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² każdy obiekt, rejonu lokalizacji jak na rysunku planu; przy wejściu nr 29 tylko do czasu zakończenia umowy dzierżawy; przy każdym pawilonie gastronomicznym wymagana toaleta publiczna;. Wprowadzona korekta nie zmienia w sposób zasadniczy dotychczasowych ustaleń projektu planu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zadaniem planowanych pawilonów gastronomicznych jako obiektów tymczasowych (w okresie do 120 dni) lokalizowanych na terenie plaży jest obsługa użytkowników plaż w sezonie letnim. Ilość planowanych obiektów jest wynikiem kompromisu osiągniętego w trybie sporządzania projektu planu i zgodnie z dotychczasowym doświadczeniem, jest adekwatna do potrzeb użytkowników plaż.

Ad 5. 4) a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: usługi hotelarskie na terenie 05.U są dopuszczone w planie dotychczas obowiązującym. W niniejszym projekcie planu został powtórzony ten zapis. Dopuszczona funkcja może zaowocować dodatkowymi miejscami noclegowymi, co byłoby zgodne z szeroko pojętym interesem miasta. Nie widzi się uzasadnienia do rezygnacji z tej funkcji, tym bardziej, że mogłoby to spowodować uzasadnione roszczenia finansowe.

b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalona dopuszczalna wysokość (13,0 m) jest zgodna ze stanem istniejącym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/122/2015

Rady Miasta Sopotu

z dnia 17 lipca 2015 r.

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

I. BUDOWA DRÓG:

Nie przewiduje się inwestycji z zakresu budowy dróg, które należą do zadań własnych gminy. Zapisana w planie budowa publicznego przejścia pieszego w ciągu Al. Wojska Polskiego między wejściem nr 26 a Łazienkami Południowymi jest w trakcie realizacji.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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