

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr XXVIII/181//2009
Rady Gminy Parchowo
z dnia 23 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn, obręb Parchowo.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 02 grudnia 2008 r. do dnia 07 stycznia 2009 r. i w terminie ustalonym do składania wniosków, to jest do dnia 30 stycznia 2009 r. żadnych uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXVIII/181//2009
Rady Gminy Parchowo
z dnia 23 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn, obręb Parchowo.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się co następuje:

Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn nakładają obowiązek realizacji inwestycji celu publicznego tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz wykonania dróg wewnętrznych. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 6KDW stanowi dojazd do gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Parchowo. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW obsługuje działki, będące własnością prywatną.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW wykonywane będą etapowo w zależności od stopnia realizacji planu (w miarę rozwoju budownictwa na przedmiotowym osiedlu).

Zasady finansowania inwestycji celu publicznego zdefiniowane w przepisach o finansach publicznych realizować się będzie w oparciu o ustalenia zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycji i corocznie uchwalany budżet gminy, w którym każdorazowo określili się zakres projektowanych inwestycji oraz wysokość i źródło pozyskiwania niezbędnych środków.

1525

UCHWAŁA Nr XXIV/312/09 Rady Miasta Sopotu z dnia 6 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458. Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie oznaczony symbolem R-1/04, zwany dalej

„planem”, obejmujący teren o pow. 12,98 ha w granicach, które przebiegają:

- od wschodu wzdłuż krawędzi Klifu Sopotckiego;
- od południa wzdłuż zejścia do morza na przedłużeniu ulicy Sępiej i wzdłuż ulicy Sępiej;
- od zachodu wzdłuż Alei Niepodległości;
- od północy wzdłuż rzeki Swelini i granicy „użytku ekologicznego” doliny rzeki Swelini.
- w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 01 do 18 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

1) tereny zabudowy usługowej

- MNr – Zabudowa usługowa o charakterze reprezentacyjnym, zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna

Tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich

przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na których dopuszcza się:

- gastronomię w części budynku jako uzupełnienie przeznaczenia dla zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym;
- usługi pensjonatowe w całym budynku.

- U – Zabudowa usługowa

Tereny zabudowy usługowej.

- UO – Zabudowa usługowa w zakresie nauki i szkolnictwa.

Tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa, a także usług związanych z obsługą konferencji i szkoleń.

- US- Tereny usług sportu i rekreacji

Tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług z zakresu gastronomii.

- Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki

Tereny zabudowy usługowej w zakresie wystawnictwa, sal koncertowych, teatralnych, kinowych oraz widowiskowych i innych obiektów związanych z popularyzacją kultury i sztuki.

Dopuszcza się lokalizację gastronomii jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

- Up – Tereny parkingów

Tereny parkingów ogólnodostępnych.

2) tereny zieleni

- ZPk - Zieleń na skarpach

Tereny zieleni, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia skarp Klifu Sopockiego.

3) tereny komunikacji publicznej

- KD-D – Drogi i ulice dojazdowe
- KD-L – Drogi i ulice lokalne

4) tereny infrastruktury technicznej

- E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- G – Tereny urządzeń gazownictwa

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczeniem podstawowym terenu może być więcej niż jedna funkcja podstawowa według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

4. Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze wymagającym łączenia i podziału działek ewidencyjnych) co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

5. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie

ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 14 ustęp 2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 2) kształtowanie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska, utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych z otoczeniem przy zachowaniu istniejących oraz kształtowaniu nowych terenów zieleni ogólnodostępnej i zieleni na posesjach prywatnych;
- 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów dziedzictwa kulturowego;
- 4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14, ustęp 2 niniejszej uchwały.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się następujące formy ochrony przyrody:
 - a) stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Klif Sopocki”;
 - b) postulowaną do wpisu do rejestru pomników przyrody grupę drzew – topoli białych (oznaczoną na rysunku planu) położonych na posesji przy ul. Zamkowa Góra 3;
 - 2) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru planu;
 - 3) ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej następujących elementów osnowy ekologicznej:
 - a) adaptacja istniejącej zieleni, jako dopełnienie systemu głównych ciągów zieleni w mieście - ochrona ozdobnego drzewostanu i uaktywnianie terenów zdewastowanych (wydepczyska);
 - b) ochrona kompleksu ekologicznego - zakaz zabudowy w 20 metrowym pasie terenu przyległym do krawędzi klifu, do zagospodarowania zieleni;
 - 4) zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; tereny 04.MNr, 05.U i 12.US narażone są na osuwanie się mas ziemnych — wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze

opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ustęp 2 niniejszej uchwały.

§ 5

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r. ZESPOŁU URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWEGO MIASTA SOPOTU;
 - 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu”;
 - 3) na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa;
 - 4) na obszarze planu występują dwa obiekty przy ul. Zamkowa Góra 11 oraz 13 o wartościach kulturowych, na terenie oznaczonym symbolem 04.MNr, chronione według zasad ustalonych w niniejszej uchwale;
 - 5) obowiązek wykonania i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego do projektu inwestycji uzasadniającego - w kontekście krajobrazu - rozwiązania przyjęte w tym projekcie;
2. Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w niniejszej uchwale w § 14 ustęp 2 w punkcie 6 kart terenów.

§ 6

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady ogólne lokalizacji znaków reklamowych:
 - a) lokalizacja reklam na budynkach projektowanych w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym;
 - b) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku;
 - c) dopuszcza się więcej niż 1 szyld jeżeli są one zgrupowane w jednym miejscu przy wejściu do budynku i ich wielkości stanowią modularną wielokrotność;
 - d) zakazuje się lokalizowania znaków reklamowych na ogrodzeniach posesji, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,1 m², zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na posesję;
 - e) nie ustala się zasad lokalizacji znaków reklamowych umieszczanych na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
 - f) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej według ustaleń szczegółowych zawartych w punkcie 7.2. oraz terenów komunikacji w punkcie 6.1. kart poszczególnych terenów w § 14 w ustępie 2. niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczonych dla zieleni urządzonej, lokalizację małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ich obsługą.
- 3) wzmocnienie systemu terenów przyrodniczo aktywnych, tzw. „osnowy ekologicznej” poprzez utworzenie przyrodniczych powiązań funkcjonalnych elementów zieleni parkowej i przyulicznej, zieleni kompleksu na martwym Klifie Sopotkim oraz na zboczach doliny rzeki Swelini.
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polegająca na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budynkach użyteczności publicznej.

§ 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jak również wskaźniki intensywności zabudowy określono w punktach 5 i 7 kart poszczególnych terenów w § 14 ustęp 2. niniejszej uchwały.

2. Wskaźniki intensywności zabudowy wyraża się procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy. Ponadto ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych dla zabudowy. Na terenach istniejącej i przekształcanej zabudowy należy dążyć do osiągnięcia wskaźników ustalonych w kartach poszczególnych terenów. Za zabudowę istniejącą przyjmuje się zabudowę powstałą przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały.
3. Ogólne zasady dotyczące realizacji nowej zabudowy:
 - 1) wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzeniem w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowianych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;
 - 2) na zachód od ul. Zamkowa Góra dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowanej, pod warunkiem ich całkowitego zagłębienia poniżej poziomu terenu istniejącego;
 - 3) linie zabudowy określone planem (nieprzekraczalne i ściśle określone) nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m.
4. Ogólne zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wymienionych w § 2 ust. 1 punkt 1) i 2):
 - a) nawierzchnia: materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych materiałów stosowanych w Sopocie;
 - b) oświetlenie: według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowoprojektowanej;
 - c) śmietniki: dopuszcza się wolnostojące murowane, zadaszone, o ścianach pełnych do wys. 1,5 m i wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów; w nowoprojektowanych obiektach preferowane wbudowane;
 - d) dodatkowe zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury zawarto w kartach terenów w § 14 ustęp 2.

§ 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Rady Miasta Sopotu, który określił obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej

2) zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, teren objęty opracowaniem planu znajduje się w przeważającej części w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Granica pasa ochronnego przebiega północną linią rozgraniczającą ulicy Sępiej oznaczonej symbolem 14.KD-L. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału działek ewidencyjnych określono w pkt 5.2. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Warunkiem powiązania układu komunikacyjnego na obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym jest adaptacja i modernizacja istniejącego układu drogowego.
- 2) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
 - a) ulice lokalne, oznaczone symbolami KD-L, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i w zatokach postojowych;
 - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i ścieżek rowerowych;
 - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - w pasach drogowych ulic dojazdowych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
 - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd ogólnodostępny do zespołów zabudowy.
- 4) ogólne zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;
 - 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2,5 - 3 miejsc postojowych na 10 łóżek w pensjonacie lub hotelu.
 - b) inne szczegółowe zasady obsługi parkingowej określono w pkt 7.4. b) kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały;
 - c) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej (posesji) wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
 - d) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej, a dla terenu 12.US z sieci miejskiej lub z indywidualnego ujęcia wody;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub poprzez oczyszczalnik do rzeki Swelini;
- 4) elektryczność – z sieci energetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- 7) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 12

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 13

Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt 5.5. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 14

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) konserwacja – zachowanie formy obiektu z możliwością wymiany elementów zużytych, podniesienia standardu wyposażenia i zmiany układu wnętrza, o ile nie jest on przedmiotem ochrony;
- 2) linie zabudowy - określone planem nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m;
- 3) posesja – działka lub zbiór działek ewidencyjnych położonych w granicach historycznego podziału objętego ochroną konserwatorską, którym przypisany jest budynek z numerem adresowym lub w granicach terenu wyznaczonego dla lokalizacji zabudowy według zasad zawartych w niniejszej uchwale;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych najdalej wysuniętych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- 6) restytucja środowiska przyrodniczego – przywracanie środowiska do stanu naturalnego, w jakim by się znajdowało gdyby nie nastąpiło oddziaływanie antropoge-

niczne;

- 7) rewitalizacja środowiska przyrodniczego – zwiększanie zasobowo-funkcjonalnej wartości środowiska, w tym zmiana użytkowania terenów wykorzystywanych niezgodnie z predyspozycjami przyrodniczymi;
- 8) stawka procentowa - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) tereny do zagospodarowania zielenią – ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej obszaru uzdrowiska, dopełnienia głównych ciągów zieleni chronionej na skarpach i w dolinach oraz w obrębie posesji, zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, na których dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego oraz innych form zagospodarowania ustalonych w punkcie 5.1. kart poszczególnych terenów;
- 10) usługi o charakterze reprezentacyjnym – związane ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania urzędów, instytucji i stowarzyszeń, przedstawicielstw rządowych i samorządowych, jak również usługi z zakresu kultury (galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji;
- 11) wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 12) wysokość zabudowy (budynku) podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych i do górnej krawędzi elewacji (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) znaki reklamowe:
 - a) reklama – znak stały wolno stojący lub zlokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
 - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);
 - b) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 01

2. Powierzchnia: 3,36 ha

3. Przeznaczenie terenu:

US – Tereny usług sportu i rekreacji.

Tereny usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług z zakresu gastronomii i obsługi turystyki - lokalizacja campingu.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy terenu 01.US – do 7% w tym w liniach wyznaczonych liniami zabudowy do 50% powierzchni wyznaczonej tymi liniami;
- b) powierzchnia biologicznie czynna terenu 01.US – nie mniej niż 60%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - nawierzchnia - przejść pieszych, ścieżek i placów – przepuszczalna, zakaz stosowania nawierzchni utwardzonych z wyjątkiem nawierzchni obiektów sportowych;

f) inne:

- sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego;
- wyznacza się orientacyjny, główny kierunek przebiegu ogólnodostępnego przejścia pieszego – zgodnie z rysunkiem planu;
- przejście pieszce przez rzekę Swelinę w rejonie wyznaczonym na rysunku planu.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się.

5.5. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

- struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
- historyczna zabudowa – nie ustala się;

b) zasady ochrony:

- struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu, ograniczenie gabarytu zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
- historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione - istniejąca zieleń w strefie ochrony krajobrazu;
- b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników utrzymanie i uzupełnianie zieleni ze

wskazaniem terenów do zagospodarowania zielenią
- zgodnie z rysunkiem planu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla zabudowy sytuowanej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu: do 3 od strony drogi 18.KDW, do 4 od zachodu;
 - dla zabudowy ustalonej w punkcie 7.1.f) – 1;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie ustala się;
 - do kalenicy;
 - dla zabudowy sytuowanej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu – do 46 m n.p.m.;
 - dla zabudowy ustalonej w punkcie 7.1.f) – do 5 m.
- b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 10° do 40°;
 - układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) inne – na obszarze poza miejscem wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się domki turystyczne, zabudowę gospodarczą, sanitarną i recepcję do obsługi campingu w formie pawilonowej o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie większej niż 100 m² i wysokości do 5 m.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach zgodnie z § 6 ust. 1.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania:
 - likwidacja lub przebudowa istniejącej zabudowy substandardowej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do przeznaczenia terenu w planie;
- b) oczekiwane rezultaty:
 - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów krajobrazowych i uzdrowisko-

wych miasta;

- wzrost powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 16.KD-D po realizacji zapisów punktu 5. karty terenu 16.KD-D i od drogi wewnętrznej 18.KDW;
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub poprzez oczyszczalniki do rzeki Swelini;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się likwidację lub przebudowę istniejących substandardowych obiektów wyznaczonych na rysunku planu;
- b) zaleca się zagospodarowanie terenu wspólnym przedsięwzięciem inwestycyjnym realizowanym według wybranej koncepcji projektowej wyłonionej w drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego obejmującego teren 02.U i ciąg pieszy prowadzący przez rzekę Swelinę na terenie 01.US w celu uszczegółowienia jego przebiegu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 02
2. Powierzchnia: 1,05 ha
3. Przeznaczenie terenu:
U – Zabudowa usługowa.

Tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki oraz takich jak hotele i gastronomia oraz usług sanatoryjnych, szkolnictwa, nauki, kultury i sztuki.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – budynek hotelowy położony przy ul. Zamkowa Góra 21.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy terenu 02.U – do 20%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna terenu 02.U – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - nawierzchnia - zakaz stosowania nawierzchni utwardzonych z wyjątkiem nawierzchni obiektów sportowych;
- f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;

- zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem małej architektury i urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się.
- 5.5. Stawka procentowa – 30%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – nie ustala się;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; ograniczenie gabarytu zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione - istniejąca zieleń w strefie ochrony krajobrazu;
 - b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie zieleni ze wskazaniem terenów do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 12 m;
 - do kalenicy - do 14 m;
 - b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 50°;
 - układ połączeń dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- uznaje się istniejącą zabudowę położoną przy ul. Zamkowa Góra 21 jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) inne – nie ustala się.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na budynkach zgodnie z § 6 ust. 1.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
 - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do przeznaczenia terenu w planie;
 - b) oczekiwane rezultaty:
 - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów krajobrazowych i uzdrowiskowych miasta;
 - wzrost powierzchni użytkowej usług.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (15.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub poprzez oczyszczalniki do rzeki Swelini;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację istniejących substandardowych obiektów wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) zaleca się zagospodarowanie terenu wspólnym przedsięwzięciem inwestycyjnym realizowanym według wybranej koncepcji projektowej wyłonionej w drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego obejmującego teren 02.U i ciąg pieszy prowadzący przez rzekę Swelinę na terenie 01.US w celu uszczegółowienia jego przebiegu.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)
1. Numer terenu: 03
 2. Powierzchnia: 0,36 ha
 3. Przeznaczenie terenu:
Up – Tereny parkingu.
Tereny parkingu ogólnodostępnego.
 4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
 5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – dopuszcza się zabudowę o powierzchni nie większej niż 20 m² z przeznaczeniem na pomieszczenie dla dozoru bądź ochrony;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
- f) inne:
 - wyznacza się tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
 - realizacja „parkingu zielonego” w kompleksach nie większych niż 50 stanowisk, podzielonych na boksy z realizacją zieleni izolacyjnej.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej.

5.5. Stawka procentowa – nie dotyczy.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna – według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
- b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecnictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić

z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - 1;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – do 4 m;
 - do kalenicy - do 6 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 20°;
 - układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się;
- f) inne – nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania - realizacja ogólnodostępnego parkingu;
- b) oczekiwane rezultaty - wzrost ilości miejsc parkingowych.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra;
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 3) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorze.
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 04

2. Powierzchnia: 1,53 ha

3. Przeznaczenie terenu:

MNr – Zabudowa usługowa o charakterze reprezentacyjnym, zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna

Tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na których dopuszcza się:

- gastronomię w części budynku jako uzupełnienie

- przeznaczenia dla zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym;
- usługi pensjonatowe w całym budynku.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy (w granicach posesji - działki nr 5) – dopuszcza się zwiększenie o 20% w stosunku do istniejącej;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna (w granicach posesji - działki nr 5) – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 20 m od krawędzi klifu zgodnie z rysunkiem planu (strefa ochrony Klifu Sopockiego);
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na działce nr 7/16 oraz na terenie wskazanym do zagospodarowania zieleni oraz terenach zbiorowisk semileśnych wyznaczonych na rysunku planu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; teren 04.MNr narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej rezydencjom zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 7.1 niniejszej karty terenu;
 - wyznacza się tereny zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini do ochrony (restytucja i rewitalizacja).
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych: zakaz podziału działki nr 5.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
- 5.5. Stawka procentowa – 30%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa: rezydencja przy ul. Zamkowa Góra 11 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, balustrady balkonów, szyby), budynek przy ul. Zamkowa Góra 13 (cechy stylowe: forma bryły, rodzaj dachu i pokrycia dachowego) oraz schody terenowe;
 - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej zespołu, ograniczenie zainwestowania kubatury, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu oraz utrzymanie historycznego kształtu posesji (działka nr 5) i ochrona struktury przestrzennej fragmentu założenia rezydencjonalnego z dopuszczeniem modernizacji istniejącego budynku przy ul. Zamkowa Góra 13, według zasad zawartych w pkt 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy;
 - konserwacja istniejącej zabudowy;
 - dopuszcza się adaptację na funkcję usługową bez zmiany formy i detalu eksponowanych elewacji budynków;
 - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
 - zakaz umieszczania na elewacji reklam i szyldów nie związanych z prowadzoną działalnością;
 - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
 - dopuszcza się doświetlenie poddasza budynku towarzyszącego rezydencji przy ul. Zamkowa Góra 13 lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - dopuszcza się rozbudowę budynku przy ul. Zamkowa Góra 13 z zachowaniem jego charakteru i skali o parametrach zgodnych z ustaleniami zawartymi w punkcie 7.1. niniejszej karty;
 - dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynku przy ul. Zamkowa Góra 13 o 50%;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie założenia ogrodowego, w tym schodów terenowych i ukształtowania terenu.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – istniejący ogród w otoczeniu obiektu zabytkowego oraz tereny zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini;
 - b) zasady ochrony:
 - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu, zachowanie ogrodu, restytucja i rewitalizacja terenu zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini oraz wprowadzenie biogrup drzew i krzewów na terenach do zagospodarowania zieleni - zgodnie z rysunkiem planu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudo-

wanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy towarzyszącej:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 2;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - jak w stanie istniejącym, a dla nowej zabudowy nie więcej niż wysokość budynku przy ul. Zamkowa Góra 13;
 - do kalenicy – jak w stanie istniejącym, a dla nowej zabudowy nie więcej niż wysokość budynku przy ul. Zamkowa Góra 13;
- b) proporcje wymiarów rzutu zabudowy towarzyszącej: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
- c) geometria dachu zabudowy towarzyszącej:
 - kąt nachylenia – jak w stanie istniejącym;
 - układ połaci dachowych - 2 lub 4 spadowy;
- d) szerokość elewacji frontowej zabudowy towarzyszącej – nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) nie dotyczą zabudowy chronionej oznaczonej na rysunku położonej przy ul. Zamkowa Góra 11;
- f) inne:
 - zakaz zabudowy na terenie do zagospodarowania zieleni;
 - nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały oraz:

- a) kształt, wielkości i miejsce umieszczenia znaków reklamowych na budynku zabytkowym muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklam w miejscu uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;
- b) nie dopuszcza się mocowania reklam i szyldów do elementów detalu architektonicznego (wystroju) obiektu zabytkowego oraz ich przesłaniania.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania:
 - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
 - modernizacja i adaptacja do nowej funkcji zabudowy istniejącej;
 - rewaloryzacja założenia parkowo- ogrodowego;
- b) oczekiwane rezultaty - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych miejsca i uzdrowiskowych miasta.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (17.KD-D);
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do

miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
 - a) zaleca się likwidację obiektów substandardowych wyznaczonych na rysunku planu;
 - b) zaleca się zagospodarowanie posesji w nawiązaniu do istniejących elementów struktury przestrzennej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 05
2. Powierzchnia: 0,51 ha
3. Przeznaczenie terenu:
U – Zabudowa usługowa
Tereny zabudowy usługowej, w tym zabudowy pensjonatowej. Dopuszcza się lokalizację w budynkach usługowych po jednym mieszkaniu służbowym o powierzchni nie większej niż 120 m². Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości 20 m od krawędzi klifu zgodnie z rysunkiem planu (strefa ochrony Klifu Sopockiego);
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; teren 05.U narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
 - zachowanie ukształtowania terenu.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m;
 - b) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 2000 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 17.KD-D – prostopadły z tolerancją do „±10°
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
 - 5.5. Stawka procentowa – 30%.
 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej

- uchwały;
 - historyczna zabudowa - brak;
 - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
 - struktury przestrzennej: ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - b) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – ochrona klifu;
 - b) zasady ochrony:
 - zakaz zabudowy w odległości 20 m od krawędzi klifu;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych mogących spowodować osuwanie się klifu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – od strony ulicy 17.KD-D – 3 kondygnacje w tym jedna w poddaszu;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - nie mniej niż 10 m;
 - do kalenicy - do 15 m;
 - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutu budynku historycznego przy ul. Zamkowa Góra 11);
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 40° do 50°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 25 m;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie ustala się;
 - f) inne - nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej położonej przy ul. Zamkowa Góra 11.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekułtywacji:

- a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (17.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały; dopuszcza się uzupełnienie miejsc parkingowych miejscami zlokalizowanymi na innym terenie tego samego użytkownika w granicach dojścia w odległości 350 m.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej lub/i indywidualnego ujęcia wody na potrzeby parku wodnego;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 06
2. Powierzchnia: 0,27 ha
3. Przeznaczenie terenu:
ZPk – Zieleń na skarpach
Tereny zieleni, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia skarp Klifu Sopockiego.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
 - b) mała architektura – zakaz lokalizacji;
 - c) inne:
 - urządzenia techniczne: dopuszcza się urządzenia związane z regulacją przepływu cieków wodnych oraz zabezpieczeniem osuwania się skarp;
 - zakaz lokalizacji zabudowy i znaków reklamowych.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – zakaz podziału działek ewidencyjnych.
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
 - 5.5. Stawka procentowa – nie dotyczy.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony: według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - zakaz zabudowy, ochrona kształtowania terenu oraz zasady ochrony zgodnie z ustaleniami w pkt 7.2. lit. b);
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej - nie ustala się.
 - 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione - zróżnicowane wiekowo zadrzewienia i runo z chronionymi gatunkami roślin;
 - b) zasady ochrony:
 - utrzymanie i uzupełnianie istniejącej roślinności połączona z restytucją jej składu gatunkowego;
 - zakaz zmiany warunków siedliskowych;
 - zakaz wprowadzania gatunków obcych siedliskowo;
 - wyłączenie klifu z jakichkolwiek form penetracji przez ludzi;
 - zakaz niszczenia roślinności stabilizującej klif;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 6.4. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się;
 - d) elektryczność – nie ustala się;
 - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
 - g) usuwanie odpadów – nie ustala się.
7. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 07

2. Powierzchnia: 0,73 ha

3. Przeznaczenie terenu:

U – Zabudowa usługowa

Tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki, usług szkolnictwa, nauki i kultury wraz z usługami towarzyszącymi. Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych, wskazanych do usunięcia.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - przejście piesze, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
 - zakaz lokalizacji zabudowy na terenie do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji przeznaczenia podstawowego.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych - nie ustala się.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
- 5.5. Stawka procentowa – 30%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna – według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego i zachowanie zieleni, ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu

użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – do 4;
- do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - nie więcej niż 16 m;
- do kalenicy – nie ustala się;

b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;

c) geometria dachu:

- kąt nachylenia - do 20°;
- układ połaci dachowych - nie ustala się;

d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;

e) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;

f) inne - nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

a) planowane działania:

- likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
- wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do otoczenia;

b) oczekiwane rezultaty:

- dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
- wzrost powierzchni użytkowej usług.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra i od drogi dojazdowej 16.KD-D;

b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;

b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;

c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;

d) elektryczność – z sieci energetycznej;

e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;

g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

a) zaleca się lokalizację zabudowy hotelowej i pensjonatowej oraz innych obiektów w zakresie obsługi rekreacji i turystyki;

b) zaleca się likwidację istniejącej substandardowej zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;

c) zaleca się zagospodarowanie terenu wspólnym przedsięwzięciem inwestycyjnym realizowanym według wybranej koncepcji projektowej wyłonionej w drodze konkursu urbanistyczno – architektonicznego obejmującego tereny 07.U i 08.Uk,UO.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 08

2. Powierzchnia: 1,36 ha

3. Przeznaczenie terenu:

Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki

Tereny zabudowy usługowej w zakresie kultury i sztuki, takiej jak sale wystawiennicze, koncertowe, kongresowe i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki z dopuszczeniem gastronomii jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Dopuszcza się usługi w zakresie obsługi turystyki.

UO – Zabudowa usługowa w zakresie nauki i szkolnictwa. Tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa, kultury fizycznej, a także usług związanych z obsługą konferencji i szkoleń.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych, wskazanych do usunięcia.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – do 35%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;

e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:

- ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;

f) inne:

- sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;

- dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych (funkcjonalno – kompozycyjnych) zlokalizowanych od strony ul. Zamkowa Góra i Alei Niepodległości zgodnie z rysunkiem planu, według zasad kształtowania zabudowy zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty;

- ochrona ukształtowania terenu polegająca na utrzymaniu skarp od strony ulicy Sępiej i Alei Zwycięstwa oraz zachowaniu istniejącej różnicy wysokości pomiędzy wzgórzem Zamkowa Góra i Aleją Zwycięstwa.

- wyznacza się tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wcześniejsza realizacja drogi dojazdowej 16.KD-D.

5.4. Stawka procentowa – 30%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

- struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;

- historyczna zabudowa – brak;

b) zasady ochrony:

- struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej

- oraz ukształtowania terenu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
- historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej - nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 6;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie ustala się;
 - do kalenicy – do 53 m n.p.m.;
 - b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 20°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie ustala się;
 - f) inne - dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu o następujących parametrach:
 - dominanta od strony ul. Zamkowa Góra – wysokość do 56 m n.p.m., powierzchnia zabudowy do 350 m²;
 - dominanta od strony Alei Niepodległości – wysokość do 56 m n.p.m., powierzchnia zabudowy do 150 m².
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
 - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
 - wprowadzenie nowej zabudowy dostosowanej do otoczenia;
 - b) oczekiwane rezultaty:
 - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
 - wzrost powierzchni użytkowej usług.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (15.KD-D) i od drogi dojazdowej 16.KD-D;
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację istniejącej substandardowej zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - b) zaleca się objęcie terenu 08.Uk,UO konkursem architektoniczno-urbanistycznym, zorganizowanym na zasadach ustalonych przez architekta miasta.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)
1. Numer terenu: 09
 2. Powierzchnia: 0,50 ha
 3. Przeznaczenie terenu:
- U – Tereny usług.
- Tereny zabudowy usługowej. Wyklucza się lokalizację usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejące zagospodarowanie terenu - stacja benzynowa na działce nr 7/35.
 5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - wyznacza się tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się;
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
- b) przełożenie istniejących sieci: wodociągowej, gazowej śr. c. i n.c. z dz. nr 7/39, 7/47 i 7/48 w chodnik przyległej drogi 14.KD-L.
- 5.5. Stawka procentowa – 30%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
- struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
- b) zasady ochrony:
- struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad ustalonych w punkcie 7.1.;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione - tereny do zagospodarowania zielenią - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zasady ochrony - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla terenu położonych przy Alei Niepodległości - 1;
 - dla terenu położonych przy ul. Sępiej – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej:
 - dla terenu położonych przy Alei Niepodległości - do 5 m;
 - dla terenu położonych przy ul. Sępiej – do 11 m;
 - do kalenicy:
 - dla terenu położonych przy Alei Niepodległości - nie ustala się;
 - dla terenu położonych przy ul. Sępiej – do 13 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia - do 50°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) inne - nie ustala się.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania - nie ustala się;
- b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Sępiej, a dla terenów położonych przy Alei Niepodległości od tej ulicy lub od ul. Sępiej;
- b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się likwidację lub rekompozycję zabudowy (baru) na działkach nr 7/37 i 7/39.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)
1. Numer terenu: 10
2. Powierzchnia: 0,005 ha
3. Przeznaczenie terenu:
- E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- W przypadku likwidacji stacji transformatorowej dla terenu 10.E obowiązują ustalenia takie jak dla terenu 13.U.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem - nie ustala się.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały oraz:
- ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dopuszcza się likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.

5.5. Stawka procentowa – nie dotyczy.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej- według § 5 niniejszej uchwały.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – nie ustala się.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji – 1;
- do górnej krawędzi elewacji – nie więcej niż 3 m;
- do kalenicy – do 5 m;

b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;

c) geometria dachu – nie ustala się;

d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

e) inne – nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

a) planowane działania - nie ustala się;

b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.

7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

a) dostępność drogowa - od ul. Sępiej (14.KD-L);

b) wymagania parkingowe - nie ustala się.

7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;

b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;

d) elektryczność – z sieci energetycznej;

e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;

g) usuwanie odpadów – nie ustala się.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – w przypadku likwidacji stacji transformatorowej zaleca się:

scalenie działki nr 7/48 z działką nr 7/33.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 11

2. Powierzchnia: 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu:

G – Tereny urządzeń gazownictwa

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1. Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;

d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;

e) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 niniejszej uchwały oraz:

- ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;

f) inne - nie ustala się.

5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – nie ustala się.

5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.

5.5. Stawka procentowa – 0%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej- według § 5 niniejszej uchwały.

6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – nie ustala się.

6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - nie ustala się;

b) proporcje wymiarów rzutu – nie ustala się;

c) geometria dachu – nie ustala się;

d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;

e) inne – nie ustala się.

7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się

- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa - od ul. Sępiej (14.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - nie ustala się.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę - nie ustala się;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych - nie ustala się;
 - c) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność - z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz - nie ustala się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło - nie ustala się;
 - g) usuwanie odpadów - nie ustala się.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

1. Numer terenu: 12
 2. Powierzchnia: 1,98 ha
 3. Przeznaczenie terenu:
US - Tereny usług sportu i rekreacji.
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji z dopuszczeniem usług takich jak hotele, gastronomia i odnowa biologiczna.
 4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem - istniejąca zabudowa.
 5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy - do 40%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne - w odległości 20 m od krawędzi klifu zgodnie z rysunkiem planu (strefa ochrony Klifu Sopockiego);
 - d) linie zabudowy ściśle określone - nie ustala się;
 - e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały oraz:
 - ogrodzenia - dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe;
 - f) inne:
 - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy - Klifu Sopockiego; teren 12.US narażony jest na osuwanie się mas ziemnych - wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy - zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy - Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.
- 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych - nie ustala się.
- 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu - nie dopuszcza się.
- 5.4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz

- ograniczenia w ich użytkowaniu - nie ustala się.
- 5.4. Stawka procentowa - 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna - według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa - brak;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu oraz ograniczenie gabarytu zabudowy wg zasad zawartych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej - nie ustala się.
- 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione:
 - grupa drzew - topoli białych postulowana do wpisu do rejestru pomników przyrody;
 - strefa ochrony Klifu Sopockiego;
 - b) zasady ochrony - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się klifu.
- 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych - do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 14 m;
 - do kalenicy - nie ustala się;
 - b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 20°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje, jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)-d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;

- f) inne - nie ustala się.
- 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
 - a) planowane działania - nie ustala się;
 - b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się.
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
 - a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra 15.KD-D i 17.KD-D);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej i/lub z indywidualnego ujęcia wody;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - postuluje się wpis do rejestru pomników przyrody grupy drzew – topoli białych (oznaczonych na rysunku planu).

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE (R-1/04)

- 1. Numer terenu: 13
- 2. Powierzchnia: 0,21 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:
U – Zabudowa usługowa
Tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki, usług szkolnictwa, nauki i kultury wraz z usługami towarzyszącymi. Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowskiej.
- 4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
- 5. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 5.1. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 55%;
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
 - e) mała architektura według § 7 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - f) inne - sytuowanie i posadowienie budynków - wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
 - 5.2. Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych - nie ustala się.
 - 5.3. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
 - 5.4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących

- lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
- b) przełożenie istniejących sieci: wodociągowej, gazowej śr. c. i n.c. z dz. nr 7/39, 7/47 i 7/48 w chodnik przyległej drogi 14.KD-L.
- 5.5. Stawka procentowa – 30%.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony:
 - struktura przestrzenna – według § 5 niniejszej uchwały;
 - historyczna zabudowa – brak;
 - b) zasady ochrony:
 - struktury przestrzennej - ochrona ekspozycji biernej oraz ukształtowania terenu, ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie zieleni oraz ograniczenie gabarytu projektowanej zabudowy wg zasad ustalonych w punkcie 7.1. niniejszej karty terenu;
 - historycznej zabudowy - nie ustala się;
 - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
 - 6.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - a) obiekty i tereny chronione - nie ustala się;
 - b) zasady ochrony - nie ustala się.
 - 6.3. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
 - 7.1. Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – do 3;
 - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 11 m;
 - do kalenicy – do 13 m;
 - b) proporcje wymiarów rzutu - nie ustala się;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia - do 50°;
 - układ połaci dachowych - nie ustala się;
 - d) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
 - e) przekształcenia istniejącej zabudowy - nie ustala się;
 - f) inne - nie ustala się.
 - 7.2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
 - 7.3. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
 - a) planowane działania - nie ustala się;

- b) oczekiwane rezultaty - nie ustala się;
- 7.4. Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
 - a) dostępność drogowa - od ul. Zamkowa Góra (15.KD-D) i od ul. Sępiej (14.KD-L);
 - b) wymagania parkingowe - według § 10 ust 4) niniejszej uchwały.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
 - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
 - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
 - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

- 1. Numer terenu: 14
- 2. Powierzchnia: 0,21 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy: KD-L – ulica lokalna (fragment ul. Sępiej)
- 4. Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według linii rozgraniczających, jak na rysunku planu;
 - b) inne:
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna, ścieżki rowerowej – nie ustala się;
 - nasadzenia drzew jednostronne, wzdłuż ulicy po jej północnej stronie, z uwzględnieniem dojazdu do terenu 13.U;
 - modernizacja wlotu z Alei Zwycięstwa;
 - c) wyposażenie:
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi:
 - w jezdni – dopuszcza się sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - poza jezdnią – dopuszcza się lokalizację pozostałych sieci;
 - przebieg istniejących sieci uznaje się za zgodny z planem;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia na przedłużeniu ulicy w kierunku morza, wzdłuż zejścia na plażę;
 - śmietniki - przenośne;
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości do 3,0 m (przy zachowaniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zastrzeżeń obowiązujących dla pasa drogowego) w formie słupów ogłoszeniowych w miejscu uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi.
- 5. Powiązania z układem zewnętrznym oraz w zakresie

uzbrojenia do układu magistralnego - do ulicy głównej Alei Niepodległości.

- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu;
 - 6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
- 7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.
- 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
- 9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.
- 10. Stawka procentowa: 0%.
- 11. Inne zapisy: nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

- 1. Numer terenu: 15
- 2. Powierzchnia: 0,32 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy: KD-D – ulica dojazdowa (ul. Zamkowa Góra)
- 4. Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według linii rozgraniczających z poszerzeniem w miejscu ronda, jak na rysunku planu;
 - b) inne:
 - u zbiegu osi dróg 16.KD-D i 17.KD-D ustala się lokalizację ronda;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych do ulicy;
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna, ścieżki rowerowej – nie ustala się;
 - nasadzenia drzew jednostronne, wzdłuż zachodniej strony ulicy, z uwzględnieniem dojazdu do terenu 07.U i 08.Uk,UO;
 - c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi:
 - w jezdni – dopuszcza się sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - poza jezdnią – dopuszcza się lokalizację pozo-

- stałych sieci;
 - przebieg istniejących sieci uznaje się za zgodny z planem;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów 07.U, 08.Uk,UO oraz 12.US;
 - śmietniki - przenośne;
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości do 3,0 m (przy zachowaniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zastrzeżeń obowiązujących dla pasa drogowego) w formie słupów ogłoszeniowych w miejscu uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi.
5. Powiązania z układem zewnętrznym - poprzez ulicę lokalną (ul. Sępia) do ulicy głównej (Alei Niepodległości), oraz przez ulicę 16 KD-D do al. Niepodległości.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropo pochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa: 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.
3. Klasa i nazwa ulicy: KD-D – ulica dojazdowa
4. Parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, według rysunku planu;
 - b) inne:
 - jedna jezdnia;
 - obustronne chodniki;
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych do ulicy;
 - nawierzchnia: jezdni – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna;
 - c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów 07.U, 08.Uk,UO oraz 09.U.
5. Powiązania z układem zewnętrznym - do ulicy głównej (Alej Niepodległości) wyjazd jedynie poprzez wydzielony pas zjazdu prawoskrętnego; wjazd po wykonaniu pasa wyłączenia z Alei Niepodległości; realizacja drogi pod warunkiem wykonania w/w pasów w Al. Niepodległości.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
- 6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropo pochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa: 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: zaleca się ograniczenie ruchu pieszego.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

- 1. Numer terenu: 16
- 2. Powierzchnia: 0,19 ha

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

1. Numer terenu: 17
2. Powierzchnia: 0,25 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD-D – ulica dojazdowa (ul. Zamkowa Góra)
4. Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu;
 - b) inne:
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych do ulicy z placem do zawracania na zakończeniu ulicy;
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - nawierzchnia: jezdnia – nie ustala się; chodników – kostka betonowa lub kamienna, ścieżki rowerowej – nie ustala się;
 - c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi:
 - w jezdni – dopuszcza się sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - poza jezdnią – dopuszcza się lokalizację pozostałych sieci;
 - przebieg istniejących sieci uznaje się za zgodny z planem;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów sąsiednich;
 - śmietniki - przenośne;
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości do 3,0 m (przy zachowaniu warunków określonych w ustawie o drogach publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zastrzeżeń obowiązujących dla pasa drogowego) w formie słupów ogłoszeniowych w miejscu uzgodnionym z odpowiednimi służbami miejskimi.
5. Powiązania z układem zewnętrznym - poprzez dojazdową ulicę Zamkowa Góra (15.KD-D) i 16 KD-D oraz lokalną (ul. Sępią) do ulicy głównej (Alei Niepodległości).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - b) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu.
 - 6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropo pochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;

- c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego: nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa: 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE - DLA DRÓG I ULIC (R-1/04)

1. Numer terenu: 18
2. Powierzchnia: 0,14 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KDW – ulica wewnętrzna dojazdowa.
wyznacza się orientacyjny, główny kierunek przebiegu ogólnodostępnego przejścia pieszego – zgodnie z rysunkiem planu
4. Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;
 - b) inne – jedna jezdnia, chodnik;
 - c) wyposażenie:
 - w podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - lampy przyuliczne według indywidualnych uwarunkowań, w formie i detalu nawiązujące do oświetlenia terenów 07.U, 08.Uk,UO oraz 02.U.
5. Powiązania z układem zewnętrznym - poprzez dojazdową ulicę Zamkowa Góra (15.KD-D) i 16 KD-D oraz lokalną (ul. Sępią) do ulicy głównej (Alej Niepodległości).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - 6.1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - c) przedmiot ochrony - według § 5 niniejszej uchwały;
 - d) zasady ochrony - ochrona ekspozycji biernej zespołu poprzez ograniczenie zainwestowania kubaturowego, ochrona drzewostanu, zachowanie zieleni.
 - 6.2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) przedmiot ochrony – strefa ochrony uzdrowiskowej;
 - b) zasady ochrony - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropo pochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji - nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- b) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych oraz inne czynności na obszarze uzdrowiska zastrzeżone w statucie uzdrowiska Sopot wymagają opinii lekarza uzdrowiska zgodnie z ustawą z dnia 17 czerwca 1966 r. O uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym oraz z uchwałą XLI/493/98 RMS z dnia 18.06.1998 r.;
 - c) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego; wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego - nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa - 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - nie ustala się.

§ 15

1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - granice obszaru objętego planem;
 - granice pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
 - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
 - miejsca dopuszczalnych włączeń drogowych do ul. Zamkowa Góra;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla strefy ochrony Klifu;
 - tereny do zagospodarowania zielenią;
 - tereny zbiorowisk semileśnych w dolinie Swelini do ochrony (restytucja i rewaloryzacja);

- obiekty o wartościach kulturowych do ochrony;
- rejon dominanty funkcjonalno – kompozycyjnej stanowiącej o tożsamości miejsca – centrum kongresowego i terenów rekreacyjno-sportowych;
- obiekty substandardowe wskazane do usunięcia lub przebudowy;
- orientacyjne, główne kierunki ciągów komunikacji pieszej;
- rejon przejścia pieszego (przez rzekę Swelinę);
- pojedyncze drzewa postulowane do wpisu do rejestru pomników przyrody.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;

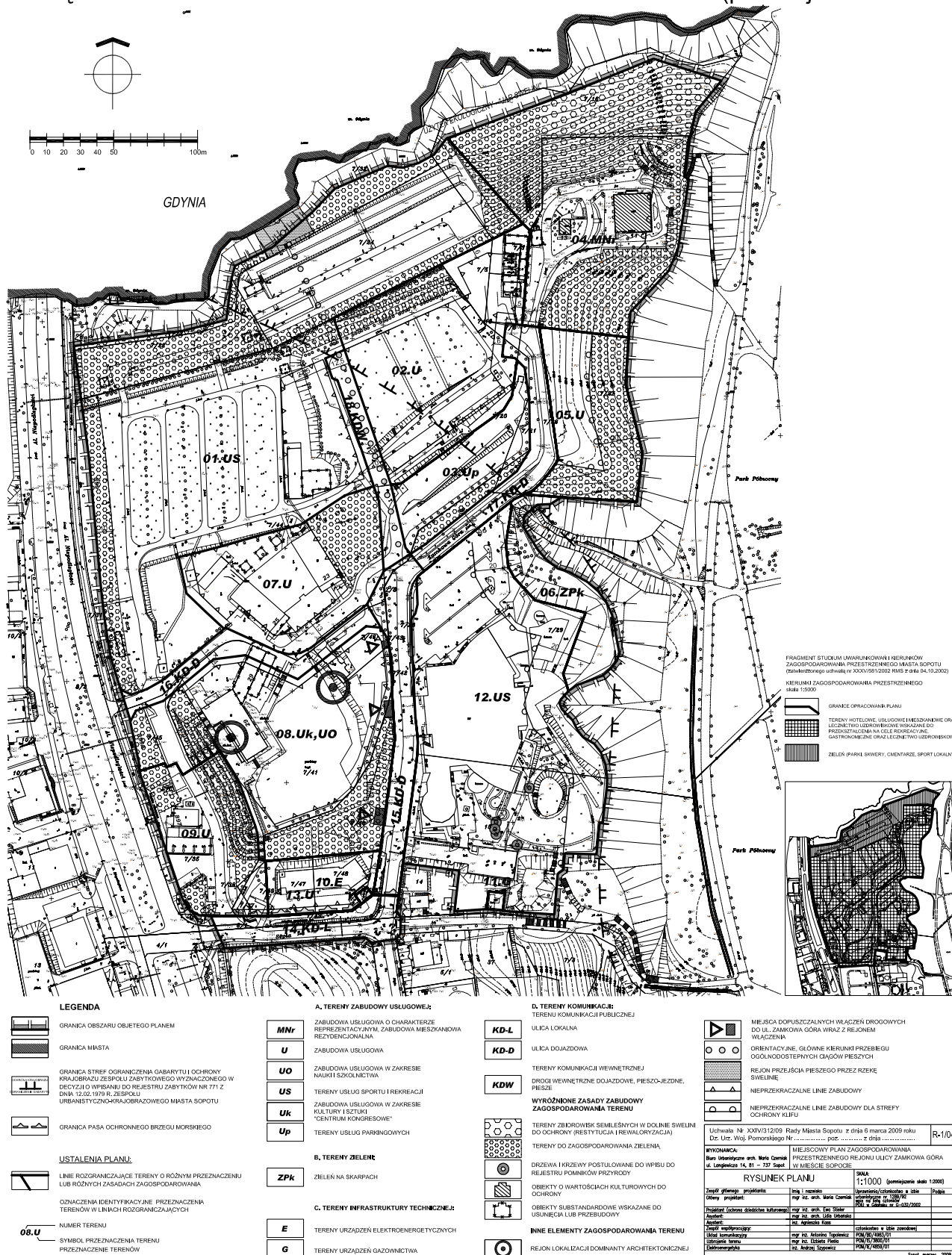
§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu
Wieczesław Augustyniak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/312/09
Rady Miasta Sopotu
z dnia 6 marca 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY
ZAMKOWA GÓRA W MIEŚCIE SOPOCIE
ZAŁĄCZNIK NR 1. RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000 (pomniejszenie 1:2000)



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/312/09
Rady Miasta Sopotu
z dnia 6 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotcie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

I. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotcie wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 04.02.2005 r. do 04.03.2005 r. wpłynęło 5 uwag w terminie ustawowym.

Uwagi zostały wniesione przez:

- 1) INVIT Firmę Usługową, Os. Przyjaźni 3/24, 84-200 Wejherowo;
- 2) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia;
- 3) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk;
- 4) Polska Telefonii Cyfrowa Sp. z o. o., Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk;
- 5) Balt Tur Hotele i Turystyka, Al. Niepodległości 766, 81-868 Sopot.

1. Uwzględnić się uwagi wniesione do projektu planu przez:

- 1) INVIT Firmę Usługową, Os. Przyjaźni 3/24, 84-200 Wejherowo;
- 2) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia;
- 3) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk;
- 4) Polska Telefonii Cyfrowa Sp. z o. o.; Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagi wnosili o wykreślenie z tekstu planu zapisu mówiącego o zakazie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., w którym zostały wyznaczone obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej - Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r. (Dz. Ustaw nr 10 z 1999 r., poz. 94). W trakcie negocjacji z przedstawicielami Departamentu Organizacji Ochrony Zdrowia Ministerstwa Zdrowia uzyskano zezwolenie na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych w odległości powyżej 500 m od strefy „A” ochrony uzdrowskiej. Cały obszar opracowania planu położony jest w odległości od strefy „A” pozwalającej na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych.

2. Uwzględnić się częściowo uwagi wniesione do projektu planu przez:

- 5) Balt Tur Hotele i Turystyka, Al. Niepodległości 766, 81-868 Sopot.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o uwzględnienie w planie następujących uwag:

- a) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w zakresie obsługi turystyki (hotele i gastronomia), kultury

fizycznej, nauki, oświaty oraz w zakresie kultury i sztuki (sale wystawiennicze, koncertowe, teatralne, kinowe widowiskowe), a także usługi związane z obsługą konferencji i szkoleń;

- b) powierzchnia zabudowy do 40%, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%, wysokość zabudowy do 16 m z dopuszczeniem dominanty o wysokości do 21 m, linia zabudowy zgodna z załącznikiem;
- c) dopuszczenie wyburzenia całej zabudowy zgodnie z potrzebami inwestora.

Część pierwsza uwagi (a) dotycząca przeznaczenia terenu została uwzględniona niemal w całości. Do tekstu planu wprowadzono zapis o dopuszczeniu usług w zakresie obsługi turystyki. Nie dopuszcza się natomiast usług w zakresie kultury i sztuki sal teatralnych, kinowych i widowiskowych.

Drugą część uwagi (b), dotyczącą „warunków zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowy” rozpatrzono negatywnie. Zwiększono jedynie dopuszczalną wysokość zabudowy z 12 m na 16 m. Pozostawiono niezmienione parametry dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Obszar opracowania ze względu na swój charakter i położenie na granicy miasta nie powinien być zbyt intensywnie zabudowany.

Punkt (c) uwagi zrealizowany jest w tekście planu w całości. Ponieważ zabudowa zlokalizowana na terenie 08.Uk,UO nie jest z punktu widzenia konserwatorskiego objęta ochroną, może być w dowolnym zakresie wyburzona zgodnie z potrzebami inwestora.

II. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotcie wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 19.05.2005 r. do 17.06.2005 r. wpłynęły 3 uwagi.

Uwagi zostały wniesione przez:

- 1) Balt Tur Hotele i Turystyka, Al. Niepodległości 766, 81-868 Sopot (z dnia 15.11.2005);
- 2) Balt Tur Hotele i Turystyka, Al. Niepodległości 766, 81-868 Sopot (z dnia 10.11.2005);
- 3) Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze, ul. Senatorska 11, 00-075 Warszawa.

1. Uwzględnić się uwagę wniesioną do projektu planu przez:

- Balt Tur Hotele i Turystyka, Al. Niepodległości 766, 81-868 Sopot (z dnia 15.11.2005).

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o rozszerzenie przeznaczenia terenu 02.U o funkcję usług sanatoryjnych. Ponieważ funkcja ta jest zgodna z ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu zatwierdzonego uchwałą RMS nr XXXV/581/2002 z dnia 04.10.2002 r. treść uwagi uwzględniono w całości.

2. Uwzględnić się częściowo uwagę wniesioną do projektu planu przez:

- Balt Tur Hotele i Turystyka, Al. Niepodległości 766, 81-868 Sopot (z dnia 10.11.2005).

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę w związku z planowaną inwestycją na terenie 08.Uk,UO wnosili o korektę poniższych parametrów zawartych w projekcie planu:

- a) procent zabudowy – do 35%;
- b) pow. biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- c) dominanta architektoniczna – do 7 kondygnacji;
- d) korekta linii zabudowy w części północno-wschodniej - zgodnie z załączonym rysunkiem koncepcji architektonicznej;

- e) zabudowa działki nr ewid. 7/10 – do 2 kondygnacji;
- f) częściowa nadbudowa o 5 kondygnację po obwodzie atrium.

Po przeanalizowaniu uwagi złożonej do planu wraz z koncepcją architektoniczną planowanej inwestycji, uwagę rozstrzygnięto następująco.

Uwzględniono część a) uwagi dotyczącą zwiększenia dopuszczalnego procentu zabudowy terenu do 35%. Nie uwzględniona natomiast wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (część b). Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej, gdzie zgodnie z Ustawą o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich procentowy udział terenów zielonych wynosi minimum 55%.

W związku z częścią uwagi dotyczącą dominanty architektonicznej o wysokości 7 kondygnacji i realizacji 5 kondygnacji po obwodzie atrium, po przeanalizowaniu załączonej koncepcji architektonicznej wniesiono do tekstu planu korekty. Umieszczono zapis umożliwiający realizację dwóch dominant i podwyższono parametry wysokości zabudowy, jednak jedynie do 6 kondygnacji – zamiast wnioskowanych 7.

Korekcie uległa linia zabudowy od ul. Zamkowa Góra, postulowana w części d) uwagi. Przesunięto ją o 3 m w kierunku drogi.

Nie uwzględniono części e) uwagi - działka nr ewid. 7/10 pozostaje wyłączona z zabudowy i przeznaczona na teren do zagospodarowania zielenią.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu planu przez:

Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze, ul. Senatorska 11, 00-075 Warszawa.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosil o:

- a) zmianę przeznaczenia terenu 01.US na tereny związane z zabudową usługową w zakresie obsługi turystyki oraz usługi związane z obsługą konferencji i szkoleń (30% zabudowy, do 6 kondygnacji);
- b) o rozszerzenie przeznaczenia terenów 02.U i 07.U o zabudowę usługową o charakterze reprezentacyjnym i mieszkaniowym rezydencjonalnym oraz zabudowę usługową w zakresie usług związanych z obsługą konferencji i szkoleń (30% zabudowy, do 6 kondygnacji).

Uwaga została wniesiona po terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren 01.US stanowi przedpole eksponowanej zabudowy Zamkowej Góry a równocześnie strefę przejściową pomiędzy obszarami intensywnie zurbanizowanymi 02.U i 07.U, a użytkiem ekologicznym Jar Swelini. W związku z tym zaleca się jego ekstensywną eksploatację. Obecna funkcja nie zabudowanego na stałe campingu doskonale nadaje się do takiego celu. W strukturze funkcjonalnej miasta miejsca o takim użytkowaniu są rozłożone symetrycznie na północnym i południowym krańcu miasta. Dodatkowo dla lokalizacji nowej, całorocznej zabudowy o większych parametrach, liniami zabudowy wyznaczono na rysunku planu teren w sąsiedztwie drogi wewnętrznej 18.KDW.

Funkcje wnioskowane w drugiej części uwagi – usługi związane z obsługą turystyki, z zakresu szkolnictwa, nauki i kultury są zgodne z planem. Wszelkie funkcje mieszkaniowe na terenach objętych uwagą są sprzeczne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu.

- III. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotcie wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi.

Uwagi zostały wniesione przez:

- 1) Park Wodny Sopot Sp. z o. o., 81-713 Sopot, ul. Zamkowa Góra 3-5;
- 2) Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze, ul. Senatorska 11, 00-075 Warszawa

1. Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu planu przez:

Park Wodny Sopot Sp. z o. o., 81-713 Sopot, ul. Zamkowa Góra 3-5.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosil o umieszczenie w tekście planu zapisów umożliwiających na terenie 12.US zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody. Na terenie, którym dysponuje wnioskodawca, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wykonana już została stacja uzdatniania wody oraz studnia. W związku ze specyfiką prowadzonej działalności rekreacyjnej i związanym z tym dużym zapotrzebowaniem na wodę, wykorzystywanie wody z własnego ujęcia np. do wypełniania basenów i podlewania terenów zielonych jest zasadne. Uwaga została uwzględniona.

2. Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną do projektu planu przez:

Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze, ul. Senatorska 11, 00-075 Warszawa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosil o:

- a) utrzymanie dotychczasowej dostępności drogowej tj. dojazdu i dojścia pieszego od ulicy dojazdowej 016.KD-D,
- b) przesunięcie linii nieprzekraczalnych zabudowy w stronę zachodnią poza skarpe,
- c) zwiększenie powierzchni zabudowy z 5% do co najmniej 25%,
- d) dopuszczenie realizacji poza liniami zabudowy obiektów oferujących usługi noclegowe i przywrócenie wysokości obiektów do 9 m do kalenicy,
- e) utrzymanie w miejscowym planie drogi 18.KDW jako drogi wewnętrznej wykorzystywanej wyłącznie przez użytkowników terenów o symbolach 01.US i 02.U.

Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze z Warszawy jest wieczystym użytkownikiem częściowo zabudowanego terenu 01.US, na którym znajduje się kemping.

Istniejące użytkowanie zastało usankcjonowane w planie, ale jednocześnie z powodu planowanego rozwoju usług na obszarze planu zostały wniesione ustalenia, które regulują zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz obsługi terenów w zakresie komunikacji publicznej i wewnętrznej.

Uwzględnia się część a) uwagi dotyczącą utrzymania dotychczasowej dostępności drogowej, pod warunkiem wcześniejszej realizacji ustaleń zawartych w karcie terenu tej drogi, a mianowicie: pod warunkiem wykonania pasów zjazdów (wyłączenia) w ulicy głównej Al. Niepodległości umożliwiających skręt w ulicę 016.KD-D. Wyjazd na ulicę główną jedynie poprzez pas terenu wzdłuż Al. Niepodległości - zjazd prawoskrętny;

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przesunięcia linii nieprzekraczalnych zabudowy w stronę zachodnią (poza skarpe). W celu zwiększenia powierzchni wyznaczonej pod zabudowę zwężono drogę wewnętrzną i przesunięto w jej stroję nieprzekraczalną linię zabudowy.

Nie uwzględnia się części c) uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy z 5% do co najmniej

25% terenu. Obszar opracowania ze względu na swój charakter i położenie na granicy miasta nie powinien być zbyt intensywnie zabudowany, tym bardziej że jest jedną z ważniejszych baz obsługi karawanningu w Sopocie. Powierzchnia terenu 01.US wynosi 3,36 ha. Zabudowa tak dużego terenu w 25% jest niemożliwa. Zwiększono dopuszczalną powierzchnię zabudowy terenu z 5% do 7%.

W związku z częścią d) uwagi dopuszcza się realizację obiektów oferujących usługi noclegowe, takich jak domki turystyczne poza liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy, lecz o parametrach, jakie zostały ustalone dla zabudowy w pkt 7.1.f) projektu uchwały - na obszarze poza miejscem wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się domki turystyczne, zabudowę gospodarczą, sanitarną i recepcję do obsługi campingu, w formie pawilonowej, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie większej niż 100 m² i wysokości do 5 m.

Uwzględnia się uwagę dotyczącą charakteru drogi 18.KDW - wewnętrznej drogi dojazdowej wykorzystywanej wyłącznie przez użytkowników terenów o symbolach 01.US i 02.U zgodnie z dotychczasowym zapisem w planie. Równocześnie uzupełnia się ustalenia planu o zapis nakazujący udostępnienie drogi dla ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego ul. Zamkowa Góra z przejściem przez rzekę Swelinę i terenami rekreacyjnymi poza granicami Sopotu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/312/09
Rady Miasta Sopotu
z dnia 6 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotie.

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

ich finansowania.

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopotie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego:

a) remonty nawierzchni dróg publicznych: dojazdowej ul. Zamkowa Góra i 016.KD-D oraz lokalnej ul. Sępiej;

2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowych:

a) rozbudowa sieci wodociągowej, a także przełożenie istniejących rurociągów i poprowadzenie ich w liniach regulacyjnych dróg, w pasie chodnika;

3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej;

a) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy;

4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) bieżące remonty sieci i urządzeń;

b) na zachodnio-północnej części terenu planu przebudowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej i poprowadzenie jej w drogach, ciągach pieszych lub w pasach zieleni;

c) wody deszczowe z terenu projektowanego nowego zainwestowania będą odprowadzane do Potoku Swelinia przed istniejącym zbiornikiem retencyjnym - zamontowanie separatorów substancji ropopochodnych i odstojników wirowych przed wprowadzeniem do potoku, w rejonie istniejącego wylotu;

d) podłączenie istniejących kanałów deszczowych w zlewni potoku do projektowanego układu;

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu gminy Miasta Sopotu lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

1526

UCHWAŁA Nr XXXI/239/2009

RADY MIASTA USTKA

z dnia 26 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „DARŁOWSKA BIS”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 oraz z 2008 r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111) art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz.

U. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237) Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Stosownie do uchwały Nr VIII/62/2007 z dnia 31 maja 2007 r. Rady Miasta Ustka z dnia 31 maja 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DARŁOWSKA BIS” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.