

1382

**UCHWAŁA Nr uchwała L/347/2010
Rady Miejskiej Kępice
z dnia 29 kwietnia 2010 r.**

w sprawie uszczegółowienia opisu granic obwodów głosowania utworzonych uchwałą nr XLVII/258/2002 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 27 czerwca 2002 w sprawie podziału miasta i gminy Kępice na obwody głosowania.

Na podstawie art. 30 ust. 1,2 i 3 ustawy z dnia 16 lipca 1998 Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz. U.z 2003 nr 159,poz. 1547 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. W załączniku nr 1 do uchwały nr XLVII/258/2002 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 27 czerwca 2002 uzupełnia się granice obwodu głosowania nr 1 o ulicę: Sosnową.
2. Jednolity wykaz granic obwodów głosowania stanowi załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kępicach
Marek Busłowicz

Załącznik nr 1
do Uchwały nr uchwała L/347/2010
Rady Miasta Kępice
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr L/347/2010 z dnia 29.04.2010

Nr okręgu	Granice obwodu
1	ulice: Tadeusza Bielaka ,Mariana Buczka , Mikołaja Kopernika ,Tadeusza Kościuszki, 1 Maja ,Emilii Plater ,Plac Wolności , Podgórna ,Hanki Sawickiej, Składowa , Sosnowa,11 Listopada
2	Barcino,Bronowo,Mielęcino,Jabłoniec,Kotłowo,Oblężę,Osieki
3	Brzezinka, Chorowo, Osowo, Podgóry,Warcino,Łużki
4	Kaczyno,Mzdowo,Mzdowiec,Mzdówko,Pustowo, Płocko,Polichno,Przytocko,Chorówko
5	Barwino, Gościeradz, Korzybie
6	Biesowice,Biesowiczki,Ciecholub,Darnowo,Kawka,Przyjezierze ,Węgorzyno
7	ulice :Chomnica ,Bogdana Jancy. Gen. Władysława Sikorskiego, Gościnną , Kępka ,Jana Kochanowskiego, Marii Konopnickiej, Kościelna, Krótka, Kruszką, Kwiatowa, Leśna ,Adama Mickiewicza, Niepodległości ,Przytulna, Rodzinna, Juliusza Słowackiego, Szkolna, Wojska Polskiego, Wymarzona sołectwo: Żelice

1383

**UCHWAŁA Nr XXXVII/450/2010
Rady Miasta Sopotu
z dnia 26 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej (oznaczonego symbolem R-2/01), centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej (oznaczonego symbolem R-3/06) oraz południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej (oznaczonego symbolem R-3/05) - na obszarze plaż miejskich w Sopocie.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113

poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze plaż miejskich:

- północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie uchwalonego uchwałą nr XII/190/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., oznaczonego symbolem R-2/01,
- centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie uchwalonego uchwałą nr XII/189/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., oznaczonego symbolem R-3/06,
- południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie uchwalonego uchwałą nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., oznaczonego symbolem R-3/05,

zwane dalej „planami”, obejmujące tereny w granicach, jak na rysunkach planów stanowiących załączniki do w/w uchwał Rady Miasta Sopotu.

§ 2

Zmiany planu północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie oznaczonego symbolem R-2/01 dotyczą ustaleń dla obszaru plaż miejskich.

1. W uchwale nr XII/190/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały: w § 3 pkt 3 Karty terenu - Karty terenów 01, 02, 03, 11, 12 otrzymują brzmienie:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/01

1. NUMER TERENU: 01
2. POWIERZCHNIA: 7,31 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PL - teren plaż.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem, które tworzy kompleks zieleni wysokiej - od strony morza.
 - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) przy wejściu nr 12 pawilon stały o powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego;
 - b) przy wejściu nr 14, pawilon gastronomiczny o powierzchni zabudowy do 40 m² – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu;
 - c) przy wejściu nr 15, w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy, pawilon stały o powierzchni zabudowy do 200 m² (w tym węzeł sanitarny o pow. ok. 20 m² zawierający toalety publiczne) – obsługa użytkowników plaż, usługi przyplażowe, kultura oraz gastronomia jako funkcja towarzysząca (do 10% powierzchni użytkowej);

d) przy wejściu nr 19, pawilon stały o powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym (w tym węzeł sanitarny o pow. ok. 20 m² zawierający toalety publiczne) – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego;

e) poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, w tym:

- wieże ratowników, chodniki, obiekty małej architektury oraz
- w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej obiekty bez fundamentów, rozbiwalne lub przenośne:
 - namioty, budki usługowo-handlowe i toalety publiczne o powierzchni nie większej niż 20 m²,
 - na plażach w obszarach przed hotelami dodatkowo maksymalnie po 100 m² powierzchni zabudowy liczonej wraz z zapleczem dla funkcji gastronomii;

f) dopuszcza się zachowanie istniejącego publicznego ciągu pieszego i rowerowego jako przedłużenia istniejącej pieszej promenady nadmorskiej i ścieżki rowerowej w ciągu Al. Mamuszeki, w rejonie między wejściem nr 22 i placem Zdrojowym, w pasie szerokości ok. 12 m przylegającym do granicy pasa technicznego.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

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

5.6. Geometria dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachów.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne:

- a) tarasy i podesty realizowane przy obiektach stałych, użytkowanych sezonowo oraz obiektach sezonowych należy rozbić po sezonie; zagospodarowany sezonowo teren wokół obiektów stałych, użytkowanych sezonowo i sezonowych, nie może przekraczać 100 m²; zakaz budowy stałych ogrodzeń;
- b) w pawilonach gastronomicznych stałych wymagane, publiczne ustępy dla obsługi ruchu turystycznego;
- c) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
- d) w rejonie miejsc oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się pomosty cumownicze wyłącznie jako urządzenia sezonowe, o konstrukcji całkowicie rozbiwalnej (wraz z przyczółkami);
- f) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- g) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia;
- h) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu;
- i) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zakaz podziałów.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
 - 7.2. Wzdłuż wschodniej granicy terenu, brzegiem Zatoki Gdańskiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005), położonego poza obszarem objętym planem.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 01 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
 - 8.2. Teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
 - 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
 - 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
 - b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w pkt 5.3.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 - 10.4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: na odcinku od wejścia nr 11 do południowej granicy terenu 03.U – poziom 50, na odcinku od południowej granicy terenu 03.U do wejścia nr 26 – poziom 200.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
 - 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.
 - 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy:
 - a) poprzez Al. Mamuszki, teren 05.U oraz przejazdy wyznaczone przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;
 - b) dla obiektów w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
 - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, z obiektów stałych wg warunków gestora sieci.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne – elektryczne lub inne proekologiczne.

- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy systemów technicznych dla ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi.
- 15.2. Zaleca się wyznaczenie obszarów dla zorganizowanych grup terapeutycznych.
- 15.3. Do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, ustala się możliwość modernizacji, przebudowy odcinków ujściowych potoków z zaleceniem podczyszczenia wód.
- 15.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.5. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/01

1. NUMER TERENU: 02
2. POWIERZCHNIA: 0,26 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej - Łazienki Północne; zakres funkcji usługowych: obsługa użytkowników plaż i usługi przyplażowe (przebieralnie, natryski itp., w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne), kultura, funkcje edukacyjne (akwarium, eksperymentarium, warsztaty artystyczne itp.), odnowa biologiczna, gastronomia (powierzchnia funkcji gastronomicznej nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
- 5.2. Wysokość zabudowy: maksimum: jak w stanie istniejącym (do trzech kondygnacji nadziemnych).
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
- 5.6. Geometria dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachu.
- 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.
- 5.8. Inne:
- a) wymagana rewitalizacja istniejącego budynku lub wymiana zabudowy.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 02 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Teren 02 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
- b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia i sylwety miasta od strony morza.
- 8.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
- b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu

użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

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

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

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

11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

- a) Al. Mamuszki i teren 05.U;
- b) przejazdy wyznaczone przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie; na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.

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

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

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg warunków gestora sieci.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i sezonowych.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem wa-

runków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania 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 posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

15.3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/01

1. NUMER TERENU: 03

2. POWIERZCHNIA: 0,26 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.

5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym, obowiązuje zachowanie pasa zieleni od strony alei.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: nie ustala się.

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

5.8. Inne: nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

8.1. Teren 03 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).

- 8.2. Teren 03 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia i sylwety miasta od strony morza.
- 8.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
 - b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa – od ulicy Powstańców W-wy poprzez:
- a) Al. Mamuszki i teren 05.U;
 - b) przejazdy wyznaczone przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie; na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg warunków gestora sieci.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i sezonowych.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania 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 posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.
- 15.3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/01

1. NUMER TERENU: 11
2. POWIERZCHNIA: 1,15 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej - Łazienki Południowe, zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: hotel, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, kultura, lecznictwo uzdrowiskowe, odnowa biologiczna.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym, od strony północnej jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie wyżej niż w stanie istniejącym.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem możliwości powiększenia powierzchni zabudowy od strony północnej nie więcej niż w zasięgu maksymalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym, obowiązuje zachowanie pasa zieleni od strony alei.
 - 5.5. Forma zabudowy: zachować zasadę historycznej kompozycji zabudowy, obiekt wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.
 - 5.6. Geometria dachu: nie ustala się z zastrzeżeniem pkt 8.3.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.
 - 5.8. Inne:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i sezonowych;
 - b) tarasy i podesty sezonowe nie mogą przekraczać powierzchni 100 m².
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Zakaz naruszania wartościowej zieleni, którą należy zachować i uwzględnić w projekcie zagospodarowania działki.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 8.1. Teren 11 położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936), gdzie obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej.
 - 8.2. Teren 11 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi:
 - a) historyczna zabudowa: zespół zabytkowy Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1 wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 09.11.1984 r. pod nr 916 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 1016) – ochrona pełna; obowiązuje ochrona ekspozycji zespołu zabytkowego w granicach jak na rysunku planu;
 - b) główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
 - a) nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki, zastosowanych materiałów budowlanych z zabytkowym zespołem Łazienek Południowych, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu architektoniczno – urbanistycznego;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo - architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia i sylwety miasta od strony morza.
- 8.4. Warunki inne:
 - a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
 - b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „A-1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
 - 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt 10.
- 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogową: od ulicy Kordeckiego.
 - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: wg warunków gestora sieci.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
- 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i sezonowych.
- 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
- 15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
 - 15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania 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 posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.
 - 15.3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-2/01

- 1. NUMER TERENU: 12
- 2. POWIERZCHNIA: 3,06 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: PL - teren plaż.
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem, które tworzy kompleks zieleni wysokiej - od strony morza.
 - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
- 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) przy wejściach nr 24, 25 i 26 – pawilony stałe z działalnością sezonową o powierzchni zabudowy do 40 m² (w tym węzeł sanitarny o pow. ok. 20 m² zawierający toalety publiczne) – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego; rejon lokalizacji jak na rysunku planu;
 - b) przy wejściu nr 23 w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej, poza pasem wydm dopuszcza się obiekty sezonowe (do 120 dni) usługowe, rozbieralne, o lekkiej konstrukcji, bez fundamentów (rejon lokalizacji jak na rysunku planu), bez możliwości prowadzenia działalności dyskotekowej; sumaryczna powierzchnia zabudowy do 350 m², w tym:
 - łącznie gastronomia o powierzchni zabudowy do 50 m² i sanitariaty publiczne o powierzchni zabudowy ok. 20 m²,
 - przechowalnie sprzętu plażowego,
 - inne funkcje plażowe na okres do 14 dni (np. rekreacyjno-sportowe i kultury w zakresie organizacji incydentalnych widowisk);
 - c) poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, w tym:
 - wieże ratowników, chodniki, obiekty małej architektury oraz
 - w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej obiekty bez fundamentów, rozbieralne lub przenośne: namioty i budki usługowo – handlowe o powierzchni nie większej niż 20 m².
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojące pawilony o lekkiej konstrukcji z zaleceniem drewna jako materiału dominującego.
 - 5.6. Geometria dachu: ustala się indywidualną formę dachów.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne:

- a) dopuszcza się wykonanie publicznego ciągu pieszego jako przedłużenia istniejącej pieszej promenady nadmorskiej w ciągu Al. Wojska Polskiego na odcinku między wejściem nr 26 do granicy terenu 11.U, w pasie terenu o szerokości nie większej niż 6 m, przylegającym do granicy pasa technicznego;
 - b) tarasy i podesty realizowane przy obiektach stałych, użytkowanych sezonowo oraz obiektach sezonowych należy rozbierać po sezonie; zagospodarowany sezonowo teren wokół obiektów stałych, użytkowanych sezonowo i sezonowych, nie może przekraczać 100 m²; zakaz budowy stałych ogrodzeń;
 - c) w pawilonach gastronomicznych stałych wymagane, publiczne ustępy dla obsługi ruchu turystycznego;
 - d) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
 - e) w rejonie miejsc oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się pomosty cumownicze wyłącznie jako urządzenia sezonowe, o konstrukcji całkowicie rozbiieralnej (wraz z przyczółkami);
 - f) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
 - g) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia;
 - h) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu;
 - i) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: zakaz podziałów.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
 - 7.2. Wzdłuż wschodniej granicy terenu, brzegiem Zatoki Gdańskiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005), położonego poza obszarem objętym planem.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 12 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
 - 8.2. Teren 12 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
- 8.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
 - b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
 - 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
 - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w pkt 5.3.
 - 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
 - 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 - 10.4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: 200.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
 - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
 - 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
 - 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, z obiektów stałych wg warunków gestora sieci.
 - 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
 - 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
 - 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne – elektryczne lub inne proekologiczne.
 - 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
 - 15.1. Ustala się możliwość budowy systemów ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi.
 - 15.2. Zaleca się wyznaczenie obszarów dla zorganizowanych grup terapeutycznych.
 - 15.3. Do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, ustala się możliwość modernizacji, przebudowy odcinków ujściowych potoków z zaleceniem podczyszczenia wód.
 - 15.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
 - 15.5. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Zmiany rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej w Sopocie oznaczonego symbolem R-2/01 przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Zmiany planu centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej w Sopocie oznaczonego symbolem R-3/06 dotyczą ustaleń dla obszaru plaż miejskich. 1. W uchwale nr XII/189/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały: w § 3 pkt 3 Karty terenu - Karta terenu 01 otrzymuje brzmienie:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-3/06

1. NUMER TERENU: 01
2. POWIERZCHNIA: 3,91 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PL - teren plaż, przystań rybacka.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem, które tworzy kompleks zieleni wysokiej - od strony morza.
 - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: do 5 m, w tym pawilonu przy wejściu nr 29; wysokość pawilonu przy wejściu nr 32 oraz zaplecza gospodarczego przystani rybackiej, jak w stanie istniejącym.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) przy wejściach nr 28, 30, 31 – pawilony stałe o powierzchni zabudowy do 40 m² (w tym węzeł sanitarny o pow. ok. 20 m² zawierający toalety publiczne) – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego;
 - b) przy wejściach nr 29, 32 – istniejące pawilony stałe bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego;
 - c) w granicach przystani rybackiej, jak na rysunku planu istniejący budynek zaplecza gospodarczego przystani, bez możliwości rozbudowy;
 - d) między wejściami nr 27 i 28 w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej, poza pasem wydm dopuszcza się obiekt sezonowy (do 120 dni) o powierzchni zabudowy do 200 m² + taras do 150 m² – gastronomia, sanitariaty, przechowywanie sprzętu plażowego, o lekkiej rozbiegalnej konstrukcji, bez fundamentów, rozbiegalny (do czasu realizacji obiektu hotelowego na terenie 08.U); rejon lokalizacji jak na rysunku planu;
 - e) poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, w tym:
 - wieże ratowników, chodniki, obiekty małej architektury oraz
 - w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej obiekty bez fundamentów, rozbiegalne lub przenośne:
 - namioty, budki usługowo-handlowe i toalety publiczne o powierzchni nie większej niż 20 m²,
 - między wejściami nr 27 i 28 po realizacji obiektu hotelowego na terenie 08.U dodatkowo maksymalnie 100 m² powierzchni zabudowy liczonej wraz z zapleczem dla funkcji gastronomii.

- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: ustala się indywidualną formę dachów.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne:
- a) tarasy i podesty realizowane przy obiektach stałych, użytkowanych sezonowo oraz obiektach sezonowych należy rozbić po sezonie; zagospodarowany sezonowo teren wokół obiektów stałych, użytkowanych sezonowo i sezonowych nie może przekraczać 100 m²; zakaz budowy stałych ogrodzeń;
 - b) w pawilonach gastronomicznych stałych wymagane publiczne ustępy dla obsługi ruchu turystycznego;
 - c) zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
 - d) w rejonie miejsc oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się pomosty cumownicze wyłącznie jako urządzenia sezonowe, o konstrukcji całkowicie rozbielnej (wraz z przyczółkami);
 - e) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
 - f) obowiązuje zachowanie kapliczki;
 - g) wymagany wysoki poziom architektury i wykończenia;
 - h) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu;
 - i) w rejonie wejścia na plażę nr 31 dopuszcza się zejście schodami na plażę z konstrukcji pomostowej, łączącej plażę z działką nr 118/2 ark. mapy 33 nad pasem wydm i ścieżką pieszo –rowerową; konstrukcja pomostowa nie może kolidować z funkcjami przystani rybackiej oraz ustalonym dla niej planem realizacyjnym, zawężać parametrów istniejącego wejścia na obszar plaży oraz powodować osłabienia wydmy ani naruszać istniejącej zieleni;
 - j) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 6.1. Wielkość działki: zakaz podziałów.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 7.1. Ochrona biologiczno- techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.
- 7.2. Wzdłuż wschodniej granicy terenu, brzegiem Zatoki Gdańskiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005), położonego poza obszarem objętym planem.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 01 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Teren 01 położony jest w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) zabudowa oraz elementy małej architektury muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej;
 - b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
- 8.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam wolnostojących;
 - b) dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m².
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w pkt 5.3.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszaru „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 10.4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: 200.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
 - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyznaczonych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogową: od ulicy Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, z obiektów stałych wg warunków gestora sieci.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne – elektryczne lub inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy systemów ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi.
- 15.2. Zaleca się wyznaczenie obszarów dla zorganizowanych grup terapeutycznych.
- 15.3. Do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, ustala się możliwość modernizacji, przebudowy odcinków ujściowych potoków z zaleceniem podczyszczenia wód.
- 15.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 15.5. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Zmiany rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie oznaczonego symbolem R-3/06 przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Zmiany planu południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie oznaczonego symbolem R-3/05

dotyczą ustaleń dla obszaru plaż miejskich. 1. W uchwale nr XII/187/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r., wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały: w § 3 pkt 3 Karty terenu - Karta terenu 01 otrzymuje brzmienie:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr R-3/05

1. NUMER TERENU: 01
2. POWIERZCHNIA: 3,52 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: PL - teren plaż.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 4.1. Obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej od strony plaż i plaż wraz z tłem, które tworzy kompleks zieleni wysokiej - od strony morza.
 - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę:
 - a) poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni, planem sezonowego zagospodarowania plaż dla miasta Sopotu, w tym:
 - wieże ratowników, chodniki, obiekty małej architektury oraz
 - w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii brzegowej obiekty bez fundamentów, rozbiegalne lub przenośne: namioty i budki usługowe – handlowe o powierzchni nie większej niż 20 m²;
 - b) dopuszcza się zachowanie tarasu przy przejściu nr 32 bez rozbudowy.
 - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
 - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
 - 5.8. Inne:
 - a) wymagane poprzeczne przejścia piesze łączące promenadę nadmorską z plażą wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się dwupoziomowe przejścia łączące plażę z terenem 07.U – konstrukcja przejść nie może powodować osłabienia wydmy;
 - c) dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - 6.1. Wielkość działki: zakaz podziałów.
 - 6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.
 - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
 - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 7.1. Ochrona biologiczno-techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia roślin.

- 7.2. Wzdłuż wschodniej granicy terenu, brzegiem Zatoki Gdańskiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005), położonego poza obszarem objętym planem.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- 8.1. Teren 01 położony jest w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją z dnia 12.02.1979 r. pod nr 771 (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936).
- 8.2. Teren 01 położony jest częściowo w zasięgu, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, częściowo w zasięgu strefy „E” ochrony pośredniej zespołu zabytkowego, granice stref jak na rysunku planu – przedmiot ochrony stanowi główna ekspozycja widokowa miasta Sopotu – sylweta widziana od strony morza.
- 8.3. Warunki konserwatorskie dla projektowanych obiektów:
- a) elementy zagospodarowania terenu, w tym mała architektura, muszą harmonijnie wpisywać się w krajobraz otoczenia, w tym w sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej;
- b) obowiązuje wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków analizy krajobrazowej, której zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia, ustalenie dotyczy również elementów małej architektury.
- 8.4. Warunki inne:
- a) zakaz stosowania reklam wolnostojących.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt 8.4; oznaczenia wejść na plażę wg wymogów Urzędu Morskiego w Gdyni mogą być umieszczone na tablicach systemu identyfikacji miejskiej z dopuszczeniem treści reklamowych - wymagane uzgodnienie z Urzędem Morskim w Gdyni.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w pkt 5.3.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt 15.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- 10.1. Obszar strefy ochronnej krajobrazu zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jak w pkt 8 – sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.2. Teren położony jest w zasięgu obszarów „A1”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, granice obszarów jak na rysunku planu; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 10.3. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 10.4. Ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: na odcinku od wejścia 32 do wejścia 43 – poziom 200, na odcinku od wejścia 43 do granicy miasta – poziom 50.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- 11.1. Teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; wymagane jest:
- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
- 11.2. Teren do rzędnej +2,50 m n.p.m. zagrożony zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego, teren do rzędnej +1,25 zagrożony zalaniem w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych.
- 11.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy Al. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.
- 12.2. Parkingi: zakaz parkowania samochodów, parkowanie poza granicami terenu na wydzielonych parkingach.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie ustala się.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.
13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.
15. INNE ZAPISY:
- 15.1. Ustala się możliwość budowy systemów ochrony terenów miejskich przed zalewaniem wodami morskimi.
- 15.2. Zaleca się wyznaczenie obszarów dla zorganizowanych grup terapeutycznych.
- 15.3. Do odcinków ujściowych potoków zapewnić dostęp eksploatacyjny, ustala się możliwość modernizacji, przebudowy odcinków ujściowych potoków z zaleceniem podczyszczenia wód.
- 15.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

- 15.5. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Zmiany rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie oznaczonego symbolem R-3/06 przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5

1. Część graficzna zmian planów - zmiana rysunków miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej, centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej oraz południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej - na obszarze plaż miejskich w Sopocie w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planów, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6

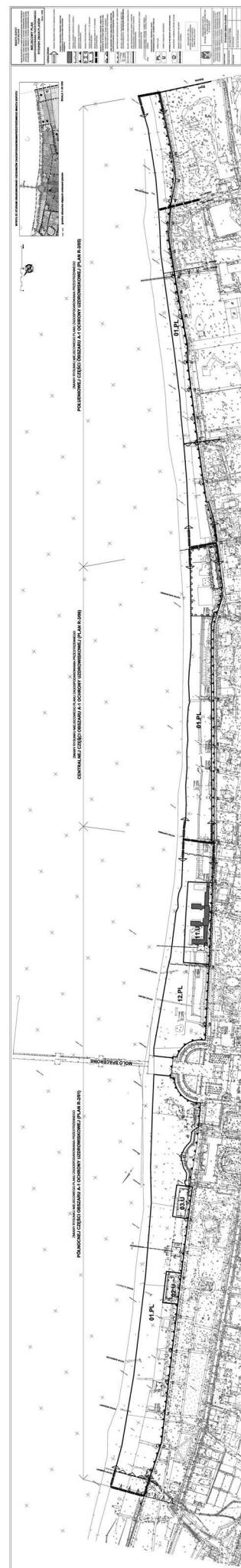
Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Sopotu
Wieżesław Augustyniak

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVII/450/2010
Rady Miasta Sopotu
z dnia 26 marca 2010 r.
Skala 1:2000



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVII/450/2010
Rady Miasta Sopotu
z dnia 26 marca 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXVII/450/2010
Rady Miasta Sopotu
z dnia 26 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planów

Projekt zmian planów został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2009 r. do 14 września 2009 r. W ustawowym terminie do projektu zmian planów nie wniesiono uwag.

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

I. BUDOWA DRÓG:

Zmiany wprowadzone do planów nie przewidują inwestycji z zakresu komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY

Zmiany wprowadzone do planów nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1384

**UCHWAŁA Nr LV/482/2010
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

w sprawie utworzenia odrębnych obwodów głosowania na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański w celu przeprowadzenia wyborów Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzonych na dzień 20 czerwca 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 27 września 1990 r. o wyborze Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2000 r. Nr 47, poz. 544 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Starogard Gdański, uchwala się, co następuje:

§ 1

Tworzy się na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gdański następujące odrębne obwody głosowania dla przeprowadzenia wyborów Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzonych na dzień 20 czerwca 2010 r.:

- 1) Obwód głosowania nr 22 z siedzibą Obwodowej Komisji Wyborczej w Kociewskim Centrum Zdrowia Sp. z o.o. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital św. Jana w Starogardzie Gdańskim,
- 2) Obwód głosowania nr 23 z siedzibą Obwodowej Komisji Wyborczej w Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Starogardzie Gdańskim,
- 3) Obwód głosowania nr 24 z siedzibą Obwodowej Komisji Wyborczej w Areszcie Śledczym w Starogardzie Gdańskim.

§ 2

Obwody głosowania wymienione w § 1 obejmują obszar jednostki, w której siedzibę ma dana obwodowa komisja wyborcza i utworzone są dla wyborców przebywających w tych jednostkach w dniu wyborów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogard Gdański.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Egzemplarz uchwały podlega doręczeniu Wojewodzie Pomorskiemu oraz Komisarzowi Wyborczemu w Gdańsku.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański
Piotr Cychnerski

1385

**UCHWAŁA Nr XXXVII/436/10
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 29 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i

Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy w związku z art. 3 ust.