



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 15 października 2012 r.

Poz. 3196

### UCHWAŁA NR XXI/281/2012 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 31 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopocie**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: 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, 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, 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567),

#### **Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” (uchwalonego uchwałą nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.) i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopocie oznaczony symbolem M-1/01, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 35,52 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ustala się podział obszaru objętego planem na 48 terenów o łącznej powierzchni 35,52 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 48 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

U – tereny zabudowy usługowej,

US – tereny sportu i rekreacji,

ZL – tereny lasów,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

KS – tereny obsługi transportu drogowego - parkingi,

KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

KDW – tereny dróg wewnętrznych,  
KX – wydzielone, ogólnodostępne ciągi piesze,  
E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,  
G – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,  
W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi,  
C – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

**§ 3. 1. Wyjaśnienie użytych pojęć:**

- 1) intensywność zabudowy: określają, ustalone w kartach terenu dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) wysokość zabudowy: wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) zabudowa odtworzeniowa: zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, ganków wejściowych, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych, wind itp. elementów integralnie związanych z funkcją budynku, a nie stanowiących zwiększenia powierzchni użytkowej;
- 6) ustalenie zakazu podziałów działek nie dotyczy możliwości podziałów korygujących i porządkujących;
- 7) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 8) stawka procentowa: podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) stan istniejący: stan na rok 2012;
- 10) reklama stała na obiektach budowlanych lub wolnostojąca:
  - a) w zakresie formy: plakat, nieoświetloną planszę, napis na markizie, oświetloną planszę lub kaseton, ekran reklamowy (np. billboard, baner, transparent),
  - b) w zakresie treści: informacja szersza niż szyld (nazwa lokalu usługowego z podstawowymi danymi o jego działalności), zawierająca np. asortyment usług lub towarów, slogan reklamowy;
- 11) zagospodarowanie tymczasowe: zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu
- 12) karta terenu: zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają poniższe karty terenu od nr 01 do nr 25.

3. Karty terenu:

**KARTA TERENU NR 1**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01****1. SYMBOL TERENU: 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW**

2. POWIERZCHNIA: 01.MW – 2,54 ha, 02.MW – 1,31 ha, 03.MW – 1,58 ha, 04.MW – 2,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.

4.2. Należy dążyć do zachowania zieleni osiedlowej.

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

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

5.1. Linie zabudowy: jak w stanie istniejącym; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: wymagane zachowanie kompleksów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) w granicach terenu 01.MW wymagana ścieżka pieszo rowerowa z dopuszczeniem dojazdu awaryjnego do terenów 46.W, 47.W - na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;

b) w granicach terenu 01.MW dopuszcza się zachowanie pawilonu handlowego na działce nr 2/43 – bez możliwości rozbudowy.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek; ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych dla nowej zabudowy.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

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

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

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

7.1. W granicach terenu występują kompleksy zieleni urządzonej, określone na rysunku planu, dla których:

a) ustala się ochronę przed zmianą użytkowania;

b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.

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

8.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są 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), gdzie obowiązują warunki określone w pkt 8.2. i 8.3.

8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.

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

9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW położone są 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Tereny 01.MW, 02.MW, 03.MW, 04.MW położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 01.MW od ul. Oskara Kolberga (24.KDL) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- b) teren 02.MW od ul. Oskara Kolberga (24.KDL) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- c) teren 03.MW od ul. Cieszyńskiego (25.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych;
- d) teren 04.MW od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych.

12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; dla nowych miejsc postojowych wymagana nawierzchnia trawiasta (ażurowa); dopuszcza się parkowanie poza granicami terenów.

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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem garaży wbudowanych. Dopuszcza się garaże podziemne pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

## **KARTA TERENU NR 2**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **05.MW**

2. POWIERZCHNIA: 05.MW – 0,54 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla.

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: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

5.2. Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych + niepełna kondygnacja czwarta (ok. 40% powierzchni rzutu kondygnacji) z „zielonym” tarasem na dachu, nie wyżej niż 12,5 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki.

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

5.5. Forma zabudowy: indywidualna.

5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane budynki jednoklatkowe o powierzchni rzutu do 120 m<sup>2</sup>;

b) dopuszcza się podziemną halę garażową wspólną dla wszystkich budynków;

c) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 6.1. Wielkość działki: minimum - nie ustala się, maksimum - jak w stanie istniejącym.
- 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 7.1. Zaleca się maksymalne oddalenie zabudowy od Kamiennego Potoku i lasu oraz wprowadzenie wzdłuż potoku strefy zieleni krajobrazowej.
- 7.2. Odległość zabudowy od ściany lasu winna zapewnić bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

**8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy.****9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zielen: dopuszcza się.

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

- 10.1. Teren 05.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

**11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.****12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i wewnętrznych ulic dojazdowych.
- 12.2. Parkingi: min. 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji.
- 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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.****14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.****15. INNE ZAPISY:**

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych z wyjątkiem garaży wbudowanych.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

15.4. Wymagany pas techniczny wzdłuż koryta Potoku Kamienego zapewniający dostęp służbom eksploatacyjnym.

### **KARTA TERENU NR 3**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

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

2. POWIERZCHNIA: 06.U – 1,23 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: oświata, nauka.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego szkoły i całego osiedla.

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: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

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

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: dowolna.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzonej, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.

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

8.1. Część terenu 06.U, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach 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), gdzie obowiązują warunki określone w pkt 8.2. i 8.3.

8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.

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

9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Część terenu 06.U, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 06.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD).

12.2. Parkingi: 1,5 miejsc postojowych / 1 pomieszczenie do nauczania w granicach terenu; dla nowych miejsc postojowych wymagana nawierzchnia trawiasta (ażurowa); dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych 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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 4**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

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

2. POWIERZCHNIA: 07.U – 0,19 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: ochrona zdrowia.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.

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: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

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

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy płaskie.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzone, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.

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

8.1. Teren 07.U 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekt małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 07.U 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 07.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) oraz poprzez ciąg pieszy 32.KX.
- 12.2. Parkingi: min. 1,0 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> w granicach terenu.
- 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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych. Dopuszcza się garaże podziemne pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 5**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **08.U**

2. POWIERZCHNIA: 08.U – 0,84 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.

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: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, nie wyżej niż 3 kondygnacje nadziemne.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: dowolna.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu - ścieżka rowerowa, publiczna komunikacja piesza, przystanek autobusowy;

b) zakaz stosowania ogrodzeń.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: minimum – nie ustala się, maksimum – zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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

## 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzone, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.

7.2. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

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

8.1. Teren 08.U 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;

b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 08.U 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 08.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 30.KDW; w granicach terenu przewidzieć możliwość nawrotu samochodów dla ulicy wewnętrznej 30.KDW.

12.2. Parkingi: min.1,5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.

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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży naziemnych. Dopuszcza się garaże podziemne pod warunkiem całkowitego zagłębienia w gruncie.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 6**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **09.U**

2. POWIERZCHNIA: 09.U – 0,53 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi oświaty - przedszkole.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.

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: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

5.2. Wysokość zabudowy: do 5,0 m, nie wyżej niż 1 kondygnacja nadziemna.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 15% powierzchni terenu.

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

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

#### 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 7.1. W granicach terenu występuje zieleń urządzonej, dla której zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów oraz w mniejszym stopniu drzew.

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

- 8.1. Teren 09.U 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

- 8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 10.1. Teren 09.U 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

- 10.2. Teren 09.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).

12.2. Parkingi: 1,5 mp na 1 oddział w granicach terenu.

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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży.

15.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 7**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **10.U**

2. POWIERZCHNIA: 10.U – 0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy otaczającej, a także podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego całego osiedla.

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: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych.

5.2. Wysokość zabudowy: do 9,0 m.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 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: nie ustala się.

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

8.1. Teren 10.U 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 10.U 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 10.U położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).
- 12.2. Parkingi: 1 miejsce postojowe na 1 punkt usługowy.
- 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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 8**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **11.US**

2. POWIERZCHNIA: 11.US – 1,20 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - teren sportu i rekreacji (np. korty tenisowe, boiska do gier małych); ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych obiektów towarzyszących w koniecznym minimalnym zakresie (domek klubowy, sanitariaty, szatnie); dopuszcza się namiotowe, pneumatyczne przykrycia boisk i kortów.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującą zielenią, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu krajobrazowego, jaki tworzy otaczająca zieleń.

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: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 200 m<sup>2</sup>.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna, zgodnie z pkt 7.1.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, indywidualna.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, parkingu, dojazdów pożarowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się namiotowe i pneumatyczne (balonowe) przykrycia boisk i kortów niezależnie od maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę określonej w pkt. 5.3.;
- c) ogrodzenia ażurowe; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 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. Ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji zagospodarowania w kontekście ochrony przyrody.

7.2. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

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

- 8.1. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.2. Warunki inne:
  - a) w granicach terenu znajduje się budynek o znacznych walorach architektonicznych objęty ochroną konserwatorską, jak na rysunku planu - obiekt związany z nieczynnym drenażowym ujęciem wody „Brodwino”; zakres ochrony: ochrona bryły i detalu architektonicznego; dopuszcza się przeznaczenie na cele związane z główną funkcją terenu.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 11.US położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 31.KDW.
- 12.2. Parkingi: w granicach terenu; ilość miejsc postojowych: 2 mp na 1 kort w granicach terenu.
- 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 kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem namiotowych, pneumatycznych przykryć boisk i kortów.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Ustala się zakaz budowy garaży.

15.3. Lokalizacja istniejącej studni głębinowej objętej strefą ochrony bezpośredniej (teren 44.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

15.4. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KA RTA TERENU NR 9**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **12.US**

2. POWIERZCHNIA: 12.US – 0,55 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** - teren sportu i rekreacji; ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem parterowych urządzeń towarzyszących, w koniecznym minimalnym zakresie. Dopuszcza się namiotowe, pneumatyczne przykrycia boisk.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi być dostosowana pod względem formy do rekreacyjnej funkcji terenu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo-rekreacyjnego.

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: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: do 100 m<sup>2</sup>.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
- b) dopuszcza się namiotowe i pneumatyczne (balonowe) przykrycia boisk niezależnie od maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę określonej w pkt. 5.3.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
- 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: nie ustala się.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 10.1. Teren 12.US położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) oraz poprzez ciąg pieszy 32.KX.
- 12.2. Parkingi: poza terenem inwestycji.
- 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 kanalizacji deszczowej i/lub powierzchniowo.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.
- 12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem namiotowych, pneumatycznych przykryć boisk i kortów.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

#### **KARTA TERENU NR 10**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL**
2. POWIERZCHNIA: 13.ZL – 1,24 ha, 14.ZL – 2,93 ha, 15.ZL – 5,71 ha, 16.ZL – 0,15 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZL** - tereny lasów.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu leśnego miasta.
  - 4.2. Ustala się zakaz zabudowy.
  - 4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Inne ustalenia:
    - a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:
      - ścieżki piesze i dla terenu 15.ZL - ścieżka rowerowa, jak na rysunku planu,
      - dla terenu 15.ZL droga leśna z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych – działki nr 1/10, 1/12 na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;
    - b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:
      - elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,
      - formy edukacji ekologicznej;
    - c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
  - 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. Tereny 13.ZL, 14.ZL i 15.ZL położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK), jak na rysunku planu; w granicach TPK obowiązują przepisy odrębne.

7.2. W granicach terenu 14.ZL przepływa na powierzchni terenu Potok Kamienny – wymagana ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej poprzez wprowadzenie obudowy biologicznej (zwarte zakrzewienia).

7.3. Zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji, w tym:

- a) rekultywacja terenów zdewastowanych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej (wyłączenie z penetracji przez tymczasowe ogrodzenia do czasu regeneracji runa leśnego);
- b) zagospodarowanie dla potrzeb masowej penetracji rekreacyjnej przez oznakowanie szlaków penetracji rekreacyjnej, wprowadzenie zagospodarowania w postaci małej architektury (pkt 5.8.) i form edukacji ekologicznej.

7.1. Część terenu 16.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 16.ZL i część terenu 15.ZL, w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach 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), gdzie obowiązują warunki określone w pkt 8.2. i 8.3.

8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy.

8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
- b) inne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 16.ZL i część terenu 15.ZL, w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Tereny 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Część terenu 16.ZL znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

#### 12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 13.ZL od ul. Malczewskiego (23.KDZ), od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i od ulicy wewnętrznej 31.KDW;
- b) teren 14.ZL od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) poprzez teren 19.ZP i od wewnętrznych dróg leśnych;
- c) teren 15.ZL od ulicy 27.KDD i wewnętrznych dróg leśnych;
- d) teren 16.ZL od ulicy dojazdowej 28.KDD i wewnętrznej 29.KDW.

#### 12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.

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

#### 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

#### 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

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

#### 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

#### 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość modernizacji podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **KARTA TERENU NR 11**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

#### 1. SYMBOL TERENU: **17.ZP**

#### 2. POWIERZCHNIA: 17.ZP – 0,35 ha.

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów cennego kompleksu krajobrazowo - przyrodniczego (na styku z kompleksem leśnym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego).

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

#### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:

- plac zabaw dla dzieci,
- ścieżki piesze, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;

b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.

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 przed zmianą użytkowania.

7.2. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.

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

8.1. Teren 17.ZP 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz stosowania reklam;

b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,

b) inne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 17.ZP 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 17.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).

12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.

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

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

## **KARTA TERENU NR 12**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **18.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 18.ZP – 1,79 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona jako ogólnie osiedlowego kompleksu zieleni – zielonej osi kompozycyjnej osiedla.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:

- „oczko wodne” zgodnie ze stanem istniejącym,
- ścieżki piesze, ścieżka rowerowa, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci,
- przystanek autobusowy;

b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- odkrycie Potoku Kamiennego, utworzenie wodocięku jako elementu małej architektury i wprowadzenie wzdłuż nowego koryta stref zieleni buforowej,
- nowe nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew;

c) wymagany kompleksowy projekt zieleni; obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu;

d) wzdłuż wschodniej ściany budynku przy ul. Cieszyńskiego 10 dopuszcza się budowę końcowego odcinka drogi pożarowej.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.

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 przed zmianą użytkowania.

7.2. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.

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

8.1. Teren 18.ZP 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz stosowania reklam;

b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.

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

#### 9.4. Urządzenia techniczne:

- a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
- b) inne: jak w pkt. 15.

#### 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 18.ZP 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 18.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Oskara Kolberga (24.KDL).

12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenu.

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

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

### **KARTA TERENU NR 13**

### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **19.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 19.ZP – 3,38 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentu cennego kompleksu krajobrazowo - przyrodniczego miasta.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

#### 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia:

a) wymagane elementy zagospodarowania terenu:

- ścieżki piesze i rowerowe z dopuszczeniem przejazdu pojazdów uprzywilejowanych (karetki pogotowia, straż pożarna itp.) oraz dojazdu do terenów 42.W, 43.W - na warunkach określonych przez Zakład Komunalny Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie,
- elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;

b) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- krajobrazowy zbiornik wodny w zagłębieniu terenowym sąsiadującym z ul. Kolberga (26.KDD),
- rzeźby plenerowe, toaleta dla psów itp.;

c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.

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. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

#### 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie dotyczy.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: ustala się zakaz stosowania reklam.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,

b) inne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 19.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

**11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Malczewskiego (23.KDZ), ul. Oskara Kolberga (26.KDD) i ul. wewnętrznej (31.KDW).

12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenu.

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

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**14. STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

**15. INNE ZAPISY:**

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

15.2. Zapewnić możliwość dostępu służb eksploatacyjnych do studni, rurociągów wody i innych sieci uzbrojenia.

15.3. Lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej (tereny 42.W, 43.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

**KARTA TERENU NR 14**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

**1. SYMBOL TERENU:** **20.ZP**

**2. POWIERZCHNIA:** 20.ZP – 0,08 ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** **ZP** - tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się zachowanie zespołu garaży bez możliwości rozbudowy.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Obowiązuje ochrona zieleni jako fragmentów zieleni o funkcji izolacyjnej.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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

**5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
- 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia:

- a) zalecane elementy zagospodarowania terenu: likwidacja zespołu garaży i organizacja skweru;
- b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.
- 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. Zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i w mniejszym stopniu drzew.

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

- 8.1. Teren 20.ZP 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.
- 8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam;
- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne:
  - a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,
  - b) inne: jak w pkt. 15.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 20.ZP 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 20.ZP położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Cieszyńskiego (25.KDD).

12.2. Parkingi: zakaz parkowania; parkingi poza granicami terenów.

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

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY: nie ustala się.

### KARTA TERENU NR 15

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01

1. SYMBOL TERENU: **21.KS, 22.KS**

2. POWIERZCHNIA: 21.KS – 0,69 ha, 22.KS – 0,72 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego - parkingi.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy:

a) dla terenu 21.KS dopuszcza się parking dwu poziomowy: 1 poziom parkingu pod powierzchnią terenu lub usytuowanie parkingu w tzw. „półpoziomach” (część kondygnacji poniżej poziomu terenu, część nad poziomem terenu); parkingi w poziomie terenu i na ewentualnym górnym poziomie do 50 miejsc postojowych każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej;

- b) dla terenu 22.KS dopuszcza się częściowo parking dwu poziomowy z założeniem wykorzystania różnicy poziomów terenu (górny poziom nie wyżej niż 49 m n.p.m.); parkingi do 50 miejsc postojowych każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 90% powierzchni terenu.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu.

5.5. Forma zabudowy: w przypadku parkingu z drugim poziomem ponad powierzchnią terenu - drugi poziom w postaci płyty na słupach bez ścian zewnętrznych.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) należy dążyć do urozmaicenia monotonii płaszczyzn parkingowych poprzez wprowadzenie form zieleni; parkingi należy komponować z zielenią izolacyjną i maskującą (trejaże, pergole, donice);

- b) teren położony w granicach działki nr 2/74 przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.

- c) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się scalenia działek.

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. Wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

7.2. Zaleca się wprowadzenie zieleni.

7.3. Część terenu 22.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

7.4. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.

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

8.1. Tereny 21.KS, 22.KS położone są 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- a) ustala się wymóg sporządzenia i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

- a) ustala się zakaz stosowania reklam;

- b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych,

b) inne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 21.KS, 22.KS położone są 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Tereny 21.KS, 22.KS położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Część terenu 22.KS znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

a) teren 21.KS od ul. Cieszyńskiego (25.KDD);

b) teren 22.KS od ul. Cieszyńskiego (25.KDD) i ulicy dojazdowej 28.KDD.

12.2. Parkingi: ilość miejsc postojowych (mp):

a) dla terenu 21.KS dopuszcza się do 4 parkingów w poziomie terenu i do 4 parkingów na ewentualnym górnym poziomie; każdy parking do 50 mp; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej;

b) dla terenu 22.KS dopuszcza się parking częściowo dwu poziomowy z założeniem wykorzystania różnicy poziomów terenu; nie więcej niż 5 parkingów do 50 mp każdy; parkingi rozdzielić pasami zieleni izolacyjnej i maskującej.

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 kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsca gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

#### **KARTA TERENU NR 16 dla dróg i ulic**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **23.KDZ**

2. POWIERZCHNIA: 23.KDZ – 1,52 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

23.KDZ zbiorcza **KDZ** 1/2; ulica Jacka Malczewskiego.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: ścieżka rowerowa, chodniki, przystanki autobusowe, miejsca postojowe w sąsiedztwie terenu 04.MW, skrzyżowanie typu rondo z ulicami 24.KDL i 25.KDD, oświetlenie;

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy głównej (Al. Niepodległości) poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren 23.KDZ położony jest częściowo 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Teren 23.KDZ położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

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

**KARTA TERENU NR 17 dla dróg i ulic**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **24.KDL**

2. POWIERZCHNIA: 24.KDL – 1,37 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

24.KDL lokalna **KDL** 1/2; ulica Oskara Kolberga.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: fragmenty ścieżki rowerowej, chodniki, przystanki autobusowe, miejsca postojowe w sąsiedztwie terenu 18.ZP, 2 skrzyżowania typu rondo z ulicą 25.KDD oraz z ulicami 26.KDD i 30.KDW, oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej Malczewskiego (23.KDZ); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren 24.KDL 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Teren 24.KDL położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrawiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

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

### **KARTA TERENU NR 18 dla dróg i ulic**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 25.KDD – 0,74 ha, 26.KDD – 0,80 ha, 27.KDD – 0,17 ha, 28.KDD – 0,04 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

25.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; ulica Władysława Cieszyńskiego,

26.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; ulica Oskara Kolberga.

27.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; bez nazwy,

28.KDD dojazdowa **KDD 1/2**; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

4.3. Wyposażenie:

a) dla 25.KDD: chodniki, miejsca postojowe w zatokach w sąsiedztwie terenu 03.MW, oświetlenie;

b) dla 26.KDD: ścieżka rowerowa, chodniki, miejsca postojowe w zatokach, oświetlenie;

c) dla 27.KDD: zieleń krajobrazowo – izolacyjna od strony zabudowy jednorodzinnej, oświetlenie;

d) dla 28.KDD: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej Kolberga (24.KDL); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 25.KDD, 27.KDD i 28.KDD położone są 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Teren 26.KDD położony jest częściowo 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.3. Tereny 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

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

### **KARTA TERENU NR 19 dla dróg i ulic**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **29.KDW, 30.KDW, 31.KDW**

2. POWIERZCHNIA: 29.KDW – 0,08 ha, 30.KDW – 0,10 ha, 31.KDW – 0,08 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

29.KDW wewnętrzna **KDW** 1/2; bez nazwy,

30.KDW wewnętrzna **KDW** 1/2; bez nazwy,

31.KDW wewnętrzna **KDW** 1/2; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do sąsiadujących ulic lokalnych i dojazdowych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych: po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Tereny 29.KDW, 30.KDW położone są w zasięgu strefy ochronnej krajobrazu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - 936); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Tereny 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

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

### **KARTA TERENU NR 20 dla dróg i ulic**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **32.KX, 33.KX**

2. POWIERZCHNIA: 32.KX – 0,03 ha, 33.KX – 0,02 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

32.KX; wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy **KX** ; bez nazwy.

33.KX; wydzielony, ogólnodostępny ciąg pieszy **KX** ; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: przekrój jednoprzestrzenny.

4.3. Wyposażenie: oświetlenie, dla terenu 32.KX ścieżka rowerowa – przewidzieć możliwość dojazdu awaryjnego do terenów 46.W i 47.W; dla terenu 33.KX przewidzieć możliwość przejazdu.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej – 32.KX do ulicy dojazdowej Kolberga (26.KDD), 33.KX do ulicy lokalnej Kolberga (24.KDL); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych: powierzchniowo.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: wyklucza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się.

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie.

8.5. Zielen: dopuszcza się.

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

9.1. Część terenu 32.KX i teren 33.KX 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

9.2. Teren 32.KX, 33.KX położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

12. INNE ZAPISY:

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

### **KARTA TERENU NR 21**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E**

2. POWIERZCHNIA: 34.E – 0,01 ha, 35.E – 0,01 ha, 36.E – 0,01 ha, 37.E – 0,01 ha, 38.E – 0,01 ha, 39.E – 0,01 ha, 40.E – 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacje 15/0,4 kV).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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 w stanie istniejącym.

5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektów.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

5.7. Intensywność zabudowy: maksimum jak w stanie istniejącym.

5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektów.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.

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: nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.

9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.

9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.

9.5. Zieleń: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E położone są 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Tereny 34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

**11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 34.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej;
- b) teren 35.E od ul. Oskara Kolberga 26.KDD;
- c) teren 36.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej;
- d) teren 37.E od ulicy wewnętrznej 30.KDW;
- e) teren 38.E od ulicy wewnętrznej 29.KDW;
- f) teren 39.E od ulicy Cieszyńskiego 25.KDD;
- g) teren 40.E od wewnętrznej ulicy osiedlowej.

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** nie dotyczy.

**14. STAWKA PROCENTOWA:** 30%.

**15. INNE ZAPISY:**

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

**KARTA TERENU NR 22**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **41.G**

2. POWIERZCHNIA: 41.G – 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **G** - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjna gazu).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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: nie dotyczy.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.

5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.

5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym; zaleca się korektę granicy zgodnie z linią ogrodzenia (jak 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: nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.

9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.

9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.

9.5. Zieleń: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 41.G 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 41.G położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 12.1. Dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 27.KDD.
- 12.2. Parkingi: nie dotyczy.
- 12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.
- 12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej.
- 12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
- 12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
- 12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.****14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.****15. INNE ZAPISY:**

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

**KARTA TERENU NR 23****DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01****1. SYMBOL TERENU: 42.W, 43.W, 44.W, 45.W****2. POWIERZCHNIA: 42.W – 0,02 ha, 43.W – 0,06 ha, 44.W – 0,04 ha, 45.W – 0,03 ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (studnie – tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody).

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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 przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.
- 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
- 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 5.8. Inne ustalenia: nie dotyczy.

**6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 6.1. Wielkość działki: jak w stanie istniejącym.
- 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. Teren objęty jest strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązuje zakaz wykorzystania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z tym związanych.

**8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** nie ustala się.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.

9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.

9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.

9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.

9.5. Zieleń: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 42.W, 43.W, 44.W, 45.W położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

**11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.**12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

12.1. Dostępność drogowa:

a) tereny 42.W, 43.W od drogi zbiorczej 23.KDZ (ul. Malczewskiego) poprzez ciąg pieszo rowerowy;

b) teren 44.W od drogi wewnętrznej 31.KDW;

c) teren 45.W od wewnętrznej ulicy osiedlowej.

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** nie dotyczy.**14. STAWKA PROCENTOWA:** 30%.**15. INNE ZAPISY:**

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

15.2. Lokalizacja istniejących studni głębinowych objętych strefą ochrony bezpośredniej (tereny 42.W, 43.W, 44.W) może ulec zmianie w zależności od warunków eksploatacji.

**KARTA TERENU NR 24****DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **46.W, 47.W**
2. POWIERZCHNIA: 46.W – 0,08 ha, 47.W – 0,14 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (46.W – zbiornik wód popłucznych, 47.W - stacja uzdatniania wody).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 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: zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: dowolna.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.
  - 5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.
  - 5.6. Geometria dachu: dach płaski.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt. 5.2. i 5.3.
  - 5.8. Inne ustalenia: 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: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1. Obiekty małej architektury: nie dotyczy.
  - 9.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania reklam.
  - 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy.
  - 9.4. Urządzenia techniczne: nie dotyczy.
  - 9.5. Zieleń: nie dotyczy.
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - 10.1. Tereny 46.W, 47.W położone są w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.
11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.
12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od wewnętrznej ulicy osiedlowej w granicach terenu 01.MW, awaryjnie od ul. Oskara Kolberga (26.KDD) poprzez ciąg pieszo rowerowy w granicach terenów 32.KX i 01.MW.

12.2. Parkingi: nie ustala się.

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

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z istniejącej sieci ciepłowniczej, indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

#### **KARTA TERENU NR 25**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-1/01**

1. SYMBOL TERENU: **48.C**

2. POWIERZCHNIA: 48.C – 0,16 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **C** - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo z dopuszczeniem funkcji towarzyszących (biura, magazyny).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

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: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Wysokość zabudowy: do 15,0 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dowolna.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dach płaski.

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

5.8. Inne ustalenia: 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. Część terenu znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

8.1. Teren 48.C 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. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) ustala się wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz stosowania reklam stałych na obiektach budowlanych i reklam wolnostojących;

b) ustala się zakaz lokalizowania budowli, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: jak w pkt. 8.3.

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

9.4. Urządzenia techniczne: jak w pkt. 15.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 48.C położony jest w zasięgu 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); sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.2. Teren 48.C położony jest w zasięgu obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

10.3. Część terenu znajduje się w obszarze 50 metrów od planowanej granicy Cmentarza Komunalnego, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i przepisy odrębne.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej 29.KDW.

12.2. Parkingi: nie ustala się.

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 kanalizacji deszczowej i powierzchniowo.

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

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne - elektryczne, gazowe, olejowe, inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do zakładu unieszkodliwiania odpadów; miejsce gromadzenia odpadów w granicach terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

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

15.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

§ 4. 1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopocie w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wojciech Fulek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/281/2012

Rady Miasta Sopotu

z dnia 31 sierpnia 2012 r.



## Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXI/281/2012 Rady Miasta  
Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego osiedla  
„Brodwino” w mieście Sopotie

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu****I. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2012 r. do 12 czerwca 2012 r.  
W ustalonym terminie do dnia 26 czerwca 2012 r., do projektu planu uwagi wnieśli:**

1- P. Zofia Ratajska; uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 17.ZP – wnosząca uwagę proponuje przesunięcie ogrodzenia placu zabaw dla dzieci w celu jego powiększenia.

2- Pp. Wiesława i Włodzimierz Kalisz w imieniu grupy inicjatywnej mieszkańców Osiedla Brodwino; uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 19.ZP – wnoszący uwagę proponują zagospodarowanie tego terenu dla celów rekreacyjnych, sportowych, zabawowych, „parkowych” dla rodziców z małymi dziećmi, dla dzieci niższych klas szkoły nr 9, dla dorosłych i dla seniorów. Do pisma dołączono listę 50 osób popierających propozycję zagospodarowania polany (obok ujęcia wodnego) na cele wypoczynkowe, rekreacyjne, sportowe dla małych dzieci, seniorów oraz innych osób uprawiających wysiłek fizyczny w otoczeniu przyrody.

3- P. Marian Szczęch; uwagi dotyczą zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący popiera ustalenia projektu planu z uwagami:

- 1) działka powinna być przeznaczona na potrzeby rekreacyjno-sportowe, rozwiązania projektu planu są daleko idącym kompromisem, w możliwie maksymalnym stopniu uwzględniającym interes właściciela działki;
- 2) forsowane przez właściciela działki rozwiązanie w postaci wysokiego budynku nie może być akceptowane z powodów: nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zwiększenia niebezpieczeństw związanych ze wzmożonym ruchem samochodowym, zakłócenie stosunków wodnych oraz ze względu na radykalną zmianę warunków aerodynamicznych w zachodniej części doliny.

4- P. Zbigniew Trocki; uwaga dotyczy zabudowy terenu byłego ogrodnictwa w Sopocie Brodwinie (przy szkole – boisku) – wnoszący uwagę sprzeciwia się budowie wieżowca. Proponuje przeznaczyć ten teren na rekreację, np. basen.

5- P. Krystyna Kosterna; wnosząca uwagi popiera ustalenia projektu planu i ocenia go pozytywnie.

6- P. Jan Starnawski; uwagi dotyczą zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagi wnioskuję o zagospodarowanie działki w sposób nie kolidujący z wolą wyrażoną przez mieszkańców osiedla Brodwino, w sondażu w formie pisemnej przeprowadzonym w roku 2009 i w konsultacjach z mieszkańcami przeprowadzonych w dn. 21.06.2010 r., czyli przeznaczenie jej na mało intensywną, nisko-kondygnacyjną zabudowę mieszkaniową, bądź na obiekty sportowe.

7- P. Dorota Cyran; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę stoi na stanowisku, że projekt planu powinien przewidywać dla tego terenu zabudowę o wysokości równej pozostałym budynkom na osiedlu, przy spełnieniu warunków zapewniających brak uciążliwości dla dotychczasowych mieszkańców osiedla.

8- P. Helena Grzybowiska; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę stoi na stanowisku, że należy tu wybudować budynek wielorodzinny 12 piętrowy.

9- P. Michał Olejniczak; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o wybudowanie wysokiego budynku wielorodzinnego. Wniesiona uwaga nie spełnia wymogów formalnych ze względu na podany niepełny adres autora.

10- P. Andrzej Budziński; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę opowiada się za budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego wysokiego.

11- P. Dominika Wojs; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę z niecierpliwością oczekuje wybudowania 12-to kondygnacyjnego budynku.

12- P. Wiesław Dudek; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę popiera budowę budynku wielorodzinnego 12-kondygnacyjnego.

13- P. Małgorzata Mądra; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę opowiada się za budową 12-piętrowego budynku wielorodzinnego o przyzwoitym dostępie cenowym.

14- P. Mariusz Gzelewicz; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę oczekuje, że wreszcie zostanie wybudowany wielorodzinny budynek 12-piętrowy.

15- P. Łukasz Bład; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę dużych wielorodzinnych budynków.

16- P. Tadeusz Dobkowski; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę budynku 10-pietrowego.

17- P. Krzysztof Brokowski; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę budynku 12-piętrowego wielorodzinnego.

18- P. Małgorzata Kubzdyl; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę wnioskuję o zabudowanie działki 12-piętrowym budynkiem wielorodzinnym.

19- P. Hanna Gałka; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę popiera budowę budynku 12-piętrowego wielorodzinnego.

20- P. Jarosław Szymański; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o zagospodarowanie w/w posesji budynkiem 12-piętrowym.

21- P. Jolanta Przybyłowska; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę wnioskuję o budowę wieżowca wielorodzinnego na osiedlu Brodwin.

22- P. Mariusz Mroczkowski; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budynek mieszkalny 12-piętrowy na działce po byłym ogrodniku.

23- P. Alina Jankowicz; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę wnioskuję o wybudowanie budynku wielorodzinnego 12-piętrowego.

24- P. Piotr Wilkiki; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o wybudowanie budynku wielopiętrowego (12 pięter) na działce po byłym ogrodnictwie przy ul. Kolberga.

25- P. Łukasz Przybyłowski; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o 12-piętrowego wieżowca wielorodzinnego.

26- P. Ireneusz Żołyński; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o powstanie 12-piętrowego budynku.

27- P. Patryk Szpakowski; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę 12-piętrowego budynku na działce po byłym ogrodniku.

28- P. Joanna Mering; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę 12-piętrowego budynku.

29- P. Piotr Rzadkiewicz; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę 12-kondygnacyjnego budynku.

30- P. Piotr Wawrzyniak; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – z treści pisma domyślać się należy, że wnoszący uwagę wnioskuję o budowę 12-kondygnacyjnego budynku.

31- P. Joanna /nazwisko nieczytelne/; uwagi dotyczą zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę 12-kondygnacyjnego budynku; wniesiona uwaga nie spełnia wymogów formalnych ze względu na brak możliwości odczytania nazwiska autora.

32- P. Ewa Skomerska; pismo dotyczy działań Spółdzielni Mieszkaniowej, nie zawiera uwag do projektu planu.

33- P. Wojciech Zabrocki; pismo dotyczy działań Spółdzielni Mieszkaniowej, nie zawiera uwag do projektu planu.

34- P. Mariusz Tyndzik; pismo dotyczy działań Spółdzielni Mieszkaniowej, nie zawiera uwag do projektu planu.

35- P. Maria Michalkiewicz; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę oczekuje wybudowania budynku wielopiętrowego.

36- P. Radosław Janicki; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę budynku mieszkalnego, który umożliwi jego rodzinie możliwość mieszkania w Sopocie.

37- P. Inga Janicka; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę wnioskuję o budowę budynku wielorodzinnego, który zapewni mieszkania młodym ludziom.

38- P. Urszula Offert; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnosząca uwagę popiera realizację budynku na w/w działce.

39- P. Bogdan Offert; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę popiera realizację budynku na terenie w/w działki.

40- P. Kazimierz Płocki; uwaga dotyczy zagospodarowania działki przy ul. Kolberga 26-28 – wnoszący uwagę wnioskuję o budowę budynku rodzinnego.

41- Nauczycielska Sp-nia Mieszkaniowa (NSM); uwagi w postaci Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków NSM dotyczą:

- 1) utrzymania na działce przy ul. Kolberga 26-28 niskiej zabudowy - maksymalnie dwukondygnacyjnej;
- 2) rozważenia możliwości przeznaczenia w/w działki na teren rekreacyjno-sportowy.

42- Nauczycielska Sp-nia Mieszkaniowa; uwagi dotyczą umożliwienia:

- 1) ustawienia słupów ogłoszeniowych na promenadzie – działki 2/62, 2/55, 2/65;
- 2) doprowadzenia miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków osiedla Brodwin;
- 3) wykonania indywidualnego systemu ogrzewania na budynkach osiedla Brodwin;
- 4) wykonania dróg pożarowych – „sięgaczy” oraz miejsc postojowych przy budynkach przy ul. Cieszyńskiego 10, 12, 14, 18;
- 5) wykonania miejsc postojowych przy szkole podstawowej i liceum ogólnokształcącym oraz przychodni – działka 2/9.

43- Panorama Development sp. z o.o.; uwagi dotyczą działki nr 1 ark. 1 przy ul. Kolberga 26/28; autor uwag wnioskuję o wprowadzenie następujących parametrów zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 12 kondygnacji nadziemnych (górna krawędź elewacji frontowej mierzona do jej gzymsu lub attyki do 37 m, równa wysokości sąsiednich budynków wielorodzinnych);
- 2) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 45% powierzchni działki;
- 4) forma zabudowy: indywidualna, zaproponować taką architekturę budynku, która będzie współgrała z otaczającą zielenią oraz dobrze się komponowała z istniejącą zabudową osiedla;
- 5) geometria dachu: dach płaski;
- 6) miejsca postojowe w garażu dwukondygnacyjnym wbudowanym (jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna) oraz miejsca postojowe ogólnodostępne zewnętrzne na terenie inwestycji;

7) wskaźnik ilości miejsc postojowych: 1,2.

Pozostałe wnioski, zawarte w piśmie dotyczą trybu sporządzania planu, działań Rady Miasta Sopotu i Prezydenta Miasta Sopotu. Ponieważ nie stanowią uwag do projektu planu, nie są przedmiotem rozpatrzenia i rozstrzygnięcia.

## **II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:**

### **Ad 1. Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu nie ustala zakazu zmiany przebiegu ogrodzenia na terenie 17.ZP, gdzie znajduje się plac zabaw dla dzieci, o którym mowa w uwadze. Ustalenia projektu planu umożliwiają powiększenie ogrodzonego placu zabaw dla dzieci.

### **Ad 2. Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu uwzględnia propozycje zawarte w uwadze z wyjątkiem funkcji sportu, która jest przewidziana na terenie bezpośrednio sąsiadującym (11.US).

### **Ad 3. 1) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działka przy ul. Kolberga 26/28 jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest zgodne z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu.

### **Ad 3.2) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu nie przewiduje budowy wysokiego budynku przy ul. Kolberga 26/28. Przewiduje się tu zabudowę do 12,5 m.

### **Ad 4. Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu nie przewiduje budowy wysokiego budynku (wieżowca) przy ul. Kolberga 26/28. Przewiduje się tu zabudowę do 12,5 m. Działka przy ul. Kolberga 26/28 jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest zgodne z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu.

### **Ad 5., 6. Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga przyznaje zasadność zapisom projektu planu.

### **Ad 7. do 31. Uwagi nieuwzględnione**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: osiedle Brodwin jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisana w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwin, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia. Uwagi 9 i 31 nie spełniają wymogów formalnych

### **Ad 32., 33., 34. Uwagi nieuwzględnione**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wniesione uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu.

### **Ad 35. do 40. Uwagi nieuwzględnione bezprzedmiotowe**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu zakłada przeznaczenie działki przy ul. Kolberga 26-28 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ad 41. 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu dopuszcza się zabudowę do trzech kondygnacji plus niepełna czwarta. Wysokość ta nie zakłóci walorów kompozycyjnych osiedla.

Ad 41. 2) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działka przy ul. Kolberga 26/28 jest własnością prywatną. Zamiarem właściciela jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest zgodne z polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu.

Ad 42. 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, w celu zachowania ładu przestrzennego, w miejscach, gdzie występują przedmiotowe działki, ustalono: na terenie 08.U zakaz stosowania reklam wolnostojących, na terenie 18.ZP zakaz stosowania reklam.

Ad 42. 2) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalono zasadę zaopatrzenia w ciepło - z sieci ciepłowniczej.

Ad 42. 3) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ze względu na istniejący system zaopatrzenia w ciepło osiedla Brodwinio, w projekcie planu ustalono zasadę zaopatrzenia w ciepło - z sieci ciepłowniczej.

Ad 42. 4) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając zasadność wykonania drogi pożarowej wzdłuż budynku przy ul. Cieszyńskiego 10, do ustaleń tekstowych projektu planu w karcie terenu 18.ZP wprowadzono zapis umożliwiający budowę końcowego odcinka tej drogi. Pozostałe propozycje w większości są zgodne z ustaleniami projektu planu.

Ad 42. 5) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenia projektu planu umożliwiają budowę parkingów na terenie szkoły i przychodni zdrowia.

Ad 43. 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: osiedle Brodwinio jest przykładem harmonijnej całości, jednorodnym zespołem zabudowy wielorodzinnej składającym się z XI i XII kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz I - III kondygnacyjnej towarzyszącej zabudowy usługowej i technicznej, zlokalizowanych w dolinie potoku Kamiennego, wśród lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Układ budynków, wynik konkursu architektonicznego, jest starannie przemyślaną kompozycją urbanistyczną, dobrze wpisana w krajobraz tej doliny. Szkielet tej kompozycji tworzy grzebieniowy układ budynków XI i XII kondygnacyjnych zlokalizowanych w czterech zespołach (od 3 do 6 budynków) sytuowanych w bocznych partiach doliny. Część środkowa doliny, stanowiąca jej dno wzdłuż osi podłużnej wypełniona niską zabudową usługową i terenami zieleni pełni funkcję korytarza odpływu niekorzystnego pod względem bioklimatycznym chłodnego powietrza. Uznaje się, że zabudowa przedmiotowego terenu wzdłuż dna doliny budynkami kilkukondygnacyjnymi, zgodna z ustaleniami projektu planu, pozwoliłaby w przeciwieństwie do budynku wysokiego, planowanego przez inwestora, na utrzymanie i twórczą kontynuację założeń przestrzennych i kompozycyjnych osiedla Brodwinio, w zgodzie z definicją ładu przestrzennego i uwarunkowaniami, szczególnie środowiskowymi, wynikającymi z jego położenia.

Polityka miasta wobec jednostki „Brodwinio” jest od lat prowadzona w sposób konsekwentny, z założeniem ekstensywnego wykorzystania terenu byłego ogrodu przy ul. Kolberga 26-28.

Teren ten w kolejnych opracowaniach planistycznych przewidziany był na następujące cele:

- w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 1984 – ogrodnictwo,
- w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji m. Sopotu z roku 1986 – ogrodnictwo,
- w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 1994 – zakaz budowy nowych obiektów mieszkaniowych (ustalenie dla całej jednostki „Brodwino”),
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 2002 – zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych, nie dotyczy terenu ogrodnictwa, gdzie dopuszcza się zabudowę jednorodzinną (ustalenie dla całej jednostki „Brodwino”),
- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu z roku 2010 – zespół zabudowy mieszkaniowej o ograniczonych gabarytach.

Ad. 43. 2) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga przyznaje zasadność zapisom projektu planu. Projekt planu ustala maksymalną wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę na 20% powierzchni działki.

Ad. 43. 3) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: minimalna powierzchnia biologicznie czynna w wielkości 60% przyjęta w projekcie planu, w kontekście określonej maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę (20% powierzchni działki), jest ustaleniem mającym na celu zagwarantowanie przyszłym mieszkańcom komfortu i godziwych warunków życia w postaci terenów zielonych i rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

Ad. 43. 4) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu ustala indywidualną formę zabudowy. Oczwistym jest, że architektura powinna współgrać z otaczającą zielenią oraz dobrze się komponować z istniejącą zabudową osiedla.

Ad. 43. 5) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga przyznaje zasadność zapisom projektu planu. Projekt planu ustala geometrię dachu jako dachy płaskie.

Ad. 43. 6) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenia projektu planu dopuszczają podziemną halę garażową wspólną dla wszystkich budynków. W sytuacji gabarytów zabudowy ustalonych w projekcie planu nie widzi się uzasadnienia budowy garażu dwukondygnacyjnego wbudowanego (jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna).

Ad. 43. 7) Uwaga nieuwzględniona bezprzedmiotowa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga przyznaje zasadność zapisom projektu planu. Projekt planu ustala wskaźnik miejsc postojowych w wielkości min. 1,2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji.

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wojciech Fulek**

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXI/281/2012 Rady Miasta  
Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego osiedla  
„Brodwino” w mieście Sopotie

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

**I. BUDOWA DRÓG:**

1- teren 23.KDZ (ul. Malczewskiego) – budowa skrzyżowania typu rondo z ulicami Cieszyńskiego i Kolberga, budowa ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Kolberga (26.KDD) w kierunku granicy miasta, długości ok. 250 m,

2- teren 24.KDL (ul. Kolberga) – budowa dwóch skrzyżowań typu rondo: z ulicami dojazdową (26.KDD) i wewnętrzną 30.KDW oraz z ulicami Cieszyńskiego (25.KDD) i Obodrzyców,

3- teren 31.KDW – budowa ulicy wewnętrznej długości ok. 130 m,

4- teren 32.KX – budowa ciągu pieszego ze ścieżką rowerową długości ok. 40 m,

5- teren 01.MW – budowa ścieżki rowerowej długości ok. 80 m,

6- teren 33.KX – budowa ciągu pieszego długości ok. 45 m,

7- teren 19.ZP - budowa ścieżki rowerowej długości ok. 300 m.

Realizacja finansowana z budżetu gminy, istnieją możliwości współfinansowania ze środków Unii Europejskiej, w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy – ze środków gestorów sieci lub NFOŚiGW i WFOŚiGW.

Istnieją również możliwości współfinansowania z zainteresowanymi inwestorami.

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1- poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wojciech Fulek**