



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 16 maja 2017 r.

Poz. 1745

UCHWAŁA NR XXVII/379/2017 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 27 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopotie, w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki

Na podstawie art.20ust.1oraz art.27ustawy zdnia 27marca 2003r. oplanowaniu izagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z2016r. poz.778, zmiany: Dz.U. z2016r. poz.904, Dz.U. z2016r. poz.961, Dz.U. z2016r. poz.1250, Dz.U. z2016r. poz.1579) oraz art.18ust.2pkt5iart.40ust.1ustawy zdnia 8marca 1990r. osamorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z2016r., poz.446 zmiany: Dz.U. z2016r. poz.1579, Dz.U. z2016r. poz.1948), wzw. zart.12ust.3ustawy zdnia 24kwietnia 2015r. ozmianie niektórych ustaw wzwiązku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z2015r. poz.774), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. Zgodnie zUchwałą Nr VII/67/2015 Rady Miasta Sopotu zdnia 27kwietnia 2015r. oprzystąpieniu do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3Maja, wmieście Sopotie, wzakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV iTadeusza Kościuszki, po stwierdzeniu, że niezostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań ikierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego Uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu zdnia 25czerwca 2010r., uchwała się zmianę Uchwały Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu zdnia 1lutego 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3Maja, wmieście Sopotie oznaczonego symbolem M-7/04, zwaną dalej „planem”, obejmującą teren opowierzchni 1,34 ha wgranicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale Nr XXV/340/2013 zdnia 1lutego 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3Maja, wmieście Sopotie (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego zdnia 18marca 2013r., poz.1452), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2, ust.1poprzedzający wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 42tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01do 24, 24.1 iod 25do 41orazichprzeznaczenie wgnastępującej klasyfikacji ogólnej:”;

2) w § 6zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Ustalenia wynikające zpotrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 22.M/U, 23.M/U, 24.U, 24.1.KD-D):”;

3) w § 9, pkt3otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się podział historycznych posesji wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału określono w załącznikach 2 w załącznikach szczegółowych dla wyznaczonych terenów.”;

4) w § 12 zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 22.M/U, 23.M/U, 24.U, 24.1.KD-D:”;

5) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. Definicje pojęć dla terenów oznaczonych symbolami 22.M/U, 23.M/U, 24.U, 24.1.KD-D:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w załącznikach 2 w załącznikach szczegółowych dla wyznaczonych terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) wysokość zabudowy-wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu: budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) zabudowa mieszkaniowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna;
- 5) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług - zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa o funkcji mieszanej mieszkaniowo usługowej lub zabudowa usługowa;
- 6) usługi nieuciążliwe-usługi niepowodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, niepowodują nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego, nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 7) nośniki reklamowe - tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna-grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej; do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonej jako trawniki, w tym dachów zielonych;
- 9) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z załącznikami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) oszerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 10) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;

- 12) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu niosą zagospodarowaniem tymczasowym;
- 13) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową - miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 14) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.”;

6) § 34 otrzymuje brzmienie:

„§ 34. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU 22.M/U WMIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIESKIEGO, 3MAJA WMIEŚCIE SOPOCIE (M-7/04)

1. Oznaczenie terenu: 22.M/U.
2. Powierzchnia: 0,49 ha.
3. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
4. Zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów;
 - 3) ogranicza się wielkość szyldów do wymiarów 0,25 m² – 0,5 m²;
 - 4) pozostałe zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 oraz w niniejszych ustaleniach szczegółowych dla terenu 22.M/U.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wysokość zabudowy: do 8m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20%;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) forma zabudowy: wolnostojąca, proporcje wymiarów rzutów nowoprojektowanych budynków zbliżone do wymiarów rzutów budynków historycznych w granicach terenu;
 - 6) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 10°-20°;
 - 7) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4; minimalna – 0,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 9; parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
 - b) szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;
 - 9) inne ustalenia:
 - a) zakaz budowy wiat i garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,

- b) ogrodzenia wyłącznie w formie ażurowej, metalowe o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- c) istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu niewyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 2) obowiązuje ochrona drzewostanu;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5;

2) przedmiot ochrony;

- a) struktura przestrzenna obszaru według ustaleń zawartych w § 5,
- b) działka nr 25/4 - nr rejestru 1767 z dn. 22.12.2005 r oraz działka nr 25/3 na zapleczu posesji przy ul. Tadeusza Kościuszki 43 – rejestr zabytków nr 1764 z dn. 27.12.2005r.,
- c) posesja przy ul. Tadeusza Kościuszki 41 – nr rejestru 1713 z dn. 16.08.2000r.,
- d) historyczna zabudowa: przy ul. Tadeusza Kościuszki 41 (willa z ogrodem i altaną ogrodową) - rejestr zabytków nr 1713 z dn. 16.08.2000r. oraz przy ul. Tadeusza Kościuszki 43 - rejestr zabytków nr 1767 z dn. 22.12.2005r.; cechy stylowe zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków;

3) zasady ochrony: według § 5, także dla struktury przestrzennej i historycznej zabudowy - restauracja istniejącej substancji oraz:

- a) ochrona posesji wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z decyzjami o wpisie,
- b) zachowanie i konserwacja ogrodzenia budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 41,
- c) na zapleczu budynków chronionych poza zabudową istniejącą dopuszcza się jedynie realizację obiektów w formie zabudowy tradycyjnie towarzyszącej rezydencjom wg zasad określonych w ust. 5, pkt 2,
- d) możliwość rekonstrukcji oficyny przy ul. Władysława IV 2,
- e) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany wekspozowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych,
- g) możliwość stosowania okien połaciowych.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu niewystępują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak wust.8, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 2) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 3) teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie oraz na jego planowanym obszarze ochronnym - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych wust.10.

12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulic Władysława IV i Tadeusza Kościuszki;
- 2) parkingi: według § 10 pkt 4; zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicami; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 miejsc postojowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.”;

7) § 35 otrzymuje brzmienie:

„§ 35. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU 23.M/U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIESKIEGO, 3 MAJA W MIEŚCIE SOPOCIE (M-7/04)

1. Oznaczenie terenu: 23.M/U.
2. Powierzchnia: 0,73 ha.
3. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
 - 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów;
 - 3) ogranicza się wielkość szyldów do wymiarów 0,25 m² – 0,5 m²;
 - 4) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 oraz w niniejszych ustaleniach szczegółowych dla terenu 23.M/U.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: wzdłuż elewacji frontowych budynków historycznych oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wysokość zabudowy: do 14m; do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - do 10m; od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczony pod zabudowę: 25%;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej, dla działki nr 24/6 przy ul. Władysława IV 8 – 50%;
 - 5) forma zabudowy: wolnostojąca, proporcje wymiarów rzutów nowoprojektowanych budynków zbliżone do wymiarów rzutów budynków historycznych w granicach terenu;

- 6) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 15°-45°; kształt dachu - dowolny, zwykłym mansardowego;
- 7) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7; minimalna – 0,4;
- 8) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 9; parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
 - b) szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;
- 9) inne ustalenia:
 - a) zakaz budowy wiat igaraży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,
 - b) części podziemne budynków nie mogą przekraczać maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę,
 - c) ogrodzenia wyłącznie w formie ażurowej, metalowe o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - d) istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu niewyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 2) obowiązuje ochrona drzewostanu;
- 3) w pasach terenu między linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy określoną na rysunku planu wymagane przedogrodki;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5;
- 2) przedmiot ochrony;
 - a) struktura przestrzenna obszaru według ustaleń zawartych w § 5 oraz frontowa linia zabudowy od strony ulicy Lipowej,
 - b) historyczna zabudowa wpisana do rejestru zabytków nr 859 z dnia 15.01.1977 – budynek przy ul. Lipowej 9; cechy stylowe zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków,
 - c) historyczna zabudowa ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - budynki przy ul. Lipowej 3, 5, 7, Władysława IV 4, 6; cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, balustrady balkonów, zabytkowe wyposażenie wnętrz;
- 3) zasady ochrony według § 5, także dla struktury przestrzennej i historycznej zabudowy - restauracja istniejącej substancji oraz:

- a) zachowanie historycznej parcelacji,
- b) zachowanie i konserwacja historycznych ogrodzeń posesji przy ul. Lipowej 3i5,
- c) zachowanie i konserwacja słupa bramnego dawnej rezydencji zlokalizowanego na granicy wschodniej posesji przy ul. Władysława IV 6,
- d) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie, w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków,
- e) możliwość przekształceń historycznej zabudowy chronionej planem polegających na rozbudowie i nadbudowie; część dobudowana powinna nawiązywać formą, w tym wysokością, geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji budynku chronionego; dopuszcza się podwyższenie kondygnacji poddasza dla poprawienia standardu zamieszkiwania lub adaptacji powierzchni nieużytkowych na cele użytkowe,
- f) w uzasadnionych przypadkach możliwość wymiany stolarki okiennej z zachowaniem historycznych: parametrów przekrojów profili, podziałów, materiałów i kolorystyki, z dopuszczeniem zmiany konstrukcji okna,
- g) w historycznej zabudowie zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany wekspozowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych,
- h) możliwość stosowania okien połaciowych.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu niewystępują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust. 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 2) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 3) teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławki Gdańskie oraz na jego planowanym obszarze ochronnym - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.

12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: od ulic Władysława IV i Lipowej;
- 2) parkingi: według § 10 pkt 4; zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicami; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 miejsc postojowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.”;

8) § 36 otrzymuje brzmienie:

„§ 36. USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENU 24.U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIESKIEGO, 3 MAJA W MIEŚCIE SOPOCIE (M-7/04)

1. Oznaczenie terenu: 24.U.

2. Powierzchnia: 0,11 ha.

3. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe. Na jednej kondygnacji powyżej parteru dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

4. Zasady ochrony ikształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów;
- 3) ogranicza się wielkość szyldów do wymiarów 0,25 m² – 0,5 m²;
- 4) pozostałe zasady ochrony ikształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 oraz w niniejszych ustaleniach szczegółowych dla terenu 24.U.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: wzdłuż elewacji frontowych budynku historycznego oraz zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy: do 15m, do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 6) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 10°-30°;
- 7) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6; minimalna – 0,8;
- 8) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 9; parametry działek budowlanych:

- a) minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
- b) szerokość frontu działek: niedotyczy,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: niedotyczy;

9) inne ustalenia:

- a) zakaz budowy wież i garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach,
- b) ogrodzenia wyłącznie w formie ażurowej, metalowe o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- c) istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu niewyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 2) obowiązuje ochrona drzewostanu;
- 3) w pasach terenu między linią rozgraniczającą ulic a elewacjami frontowymi budynków wymagane przedogrodki;

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

- 1) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979r.,

zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5;

2) przedmiot ochrony;

- a) struktura przestrzenna obszaru według ustaleń zawartych w § 5 oraz linii zabudowy od strony ulic,
- b) historyczna zabudowa ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: budynek przy ul. Lipowej 1/ Tadeusza Kościuszki 47; cechy stylowe (kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka);

3) zasady ochrony według § 5, także dla struktury przestrzennej i historycznej zabudowy - restauracja istniejącej substancji oraz:

- a) zachowanie historycznej parcelacji,
- b) zachowanie i konserwacja ogrodzenia przedogródka od strony południowej przed budynkiem przy ul. Lipowej 1,
- c) możliwość przekształceń historycznej zabudowy chronionej planem polegających na rozbudowie i nadbudowie; część dobudowana powinna nawiązywać formą, w tym wysokością, geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji budynku chronionego; dopuszcza się podwyższenie kondygnacji poddasza dla poprawienia standardu zamieszkiwania lub adaptacji powierzchni nieużytkowych na cele użytkowe,
- d) w uzasadnionych przypadkach możliwość wymiany stolarki okiennej, z zachowaniem historycznych: parametrów przekrojów profili, podziałów, materiałów i kolorystyki, z dopuszczeniem zmiany konstrukcji okna,
- e) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany wekspozowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych,
- f) możliwość stosowania okien połączeniowych.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu niewystępują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust. 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 2) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 3) teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie oraz na jego planowanym obszarze ochronnym - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w ust. 10.

12. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulic Tadeusza Kościuszki i Lipowej;
- 2) parkingi: według § 10 pkt 4; zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicami; minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 0 miejsc postojowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 11.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.”;

9) po § 36 dodaje się § 36a w brzmieniu:

„§ 36a. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU 24.1.KD-D WMIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC KOŚCIUSZKI, SOBIESKIEGO, 3MAJA WMIESCIE SOPOCIE (M-7/04)

1. Oznaczenie terenu: 24.1.KD-D.

2. Powierzchnia: 0,01 ha.

3. Przeznaczenie: teren komunikacji publicznej, fragment pasa drogowego.

4. Klasa i nazwa ulicy: dojazdowa KD-D 1/2, ul. Lipowa.

5. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) inne parametry: nieustala się;

3) wyposażenie: chodnik, oświetlenie, zieleni.

6. Powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w ust. 10.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: niedopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: niedopuszcza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleni: dopuszcza się.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;

2) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

3) teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 112 Żuławy Gdańskie oraz na jego planowanym obszarze ochronnym - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.”;

10) uchyla się § 42. w zakresie dotyczącym działki nr 19;

11) w § 52, ust. 2 zdanie poprzedzające wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„2. Na rysunku planu miejscowego z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 22.M/U, 23.M/U, 24.U, 24.1.KD-D, zawarto następujące oznaczenia graficzne:”;

12) załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/340/2013 z dnia 1 lutego 2013r. w zakresie obszaru objętego planem otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/379/2017
 Rady Miasta Sopotu
 z dnia 27 marca 2017 r.



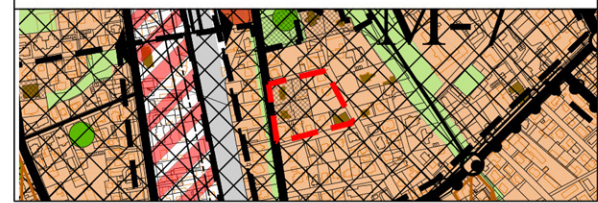
MIASTO Sopot M-7/04
ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC TADEUSZA KOŚCIUSZKI, JANA SOBIESKIEGO, 3 MAJA W MIEŚCIE SOPOCIE, W ZAKRESIE TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI LIPOWA, WŁADYSŁAWA IV I TADEUSZA KOŚCIUSZKI
RYSUNEK PLANU Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/379/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOPOTU uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r. skala 1:10 000

- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B1" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY A-2 KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (NR REJESTRU 936)
 - BUDYNKI I TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
 - BUDYNKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA

- granice obszaru objętego planem
- granice i symbole jednostek strukturalnych
- wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych
- strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- granica zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu ze strefami ochronnymi - wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rejestru 936
- obszar objęty decyzją
- obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego
- ulice zbiorcze (Z)



URZĄD MIASTA Sopotu
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
 ul. Kościuszki 25/27
 81-704 Sopot

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC TADEUSZA KOŚCIUSZKI, JANA SOBIESKIEGO, 3 MAJA W MIEŚCIE SOPOCIE, W ZAKRESIE TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI LIPOWA, WŁADYSŁAWA IV I TADEUSZA KOŚCIUSZKI

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
LISTOPAD 2016 r.	SKALA 1:1000	NR RYS.1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/379/2017

Rady Miasta Sopotu

z dnia 27 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie osposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3Maja, wmieście Sopocie, wzakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV iTadeusza Kościuszki

Projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3Maja, wmieście Sopocie, wzakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV iTadeusza Kościuszki zwany dalej „projektem planu” wraz zprognozą oddziaływania na środowisko zwana dalej „Prognozą” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.10.2016r. do 14.11.2016r. Wustalonym terminie do dnia 30.11.2016r., uwagi wnieśli:

1. Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia SA.

TREŚĆ UWAGI:

Uwaga zawiera wniosek o zmianę przyjętej wprojekcie planu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki nr 24/6 przy ul. Władysława IV nr 8z50% na 40% powierzchni działki budowlanej, jak dla całej strefy 23.M/U, wgranicach której leży przedmiotowa nieruchomość.

ROZSTRZYGNIECIE UWAGI:uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA UWAGI:

Wniosek o zmianę planu złożony przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia SA inicjujący podjęcie procedury planistycznej dotyczył zmiany zapisów wyłącznie wzakresie kształtu dachu. Wnioskowana zmiana kolejnego ustalenia planu, wtej sytuacji niewiadomo czy ostatnia, spowodowałaby konieczność przeprowadzenia długotrwałej ikosztownej procedury od fazy wstępnej.

2. P. Maria Lepczak-Wysocka. Uwagi dotyczą projektu planu iprognozy

TREŚĆ UWAG:

1, 2) W§ 1projektu uchwały należy używać sformułowańzmiana części uchwały, zmiana części planuzamiastzmiana uchwały, zmiana planu.W§ 2projektu uchwały należy dodać zapis:w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV iTadeusza Kościuszki wprowadza się szczegółowe zapisy dla następujących Kart terenów: 22.M/U, 23.M/U, 24.U;

3) W § 2projektu uchwały wykreślić zbędnie utworzoną Kartę terenu 24.1.KD-D;

4) W § 2pkt1projektu uchwały wprowadzić informację dotyczącą zmiany Karty terenu 22.MNr,U na kartę terenu 22.M/U;

5) W § 2projektu uchwały wykreślić wszystkie punkty, które nietoczą Kart terenów 22.M/U, 23.M/U oraz 24.U zmiany części planu M-7/04 wzakresie terenu między ulicami Lipową, Władysława IV iTadeusza Kościuszki;

6) W § 2projektu uchwały wykreślić wszystkie definicje, które nietoczą Kart terenów 22.M/U, 23.M/U oraz 24.U zmiany części planu M-7/04 wzakresie terenu między ulicami Lipową, Władysława IV iTadeusza Kościuszki;

7) Projekt uchwały niemoże stanowić podstawy do zmiany całości planu M-7/04;

8) Należy wyjaśnić na jakiej podstawie dokonano zmiany grafiki terenu 3.ZP/UZ (zielony skwer) nieobjętego projektem zmiany planu części planu M-7/04;

9) Wniosek o zmianę kolorystyki rysunku planu poprzez zastąpienie pasów koloru czerwonego na kolor zielony;

- 10) Wyjaśnić związek uchwały nr XVIII/216/2012 z dnia 30 marca 2012r. przywołanej w § 2 pkt 12 projektu uchwały ze zmianą planu M-7/04;
- 11) zmienić wszystkie błędne zapisy zmiana planu właściwa zmiana części planu;
- 12) Do Prognozy dołączyć załącznik w postaci szczegółowej inwentaryzacji z 2016r. obejmującej wszystkie elementy środowiska przyrodniczego zgodnie z informacją zawartą w Prognozie;
- 13) W prognozie zmienić błędny zapis na str. 52 zmiana planu właściwa zmiana części planu, zgodnie z uzgodnieniami RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Sopocie;
- 14) W projekcie planu wprowadzić generalną zasadę powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszej niż 55%;
- 15) Przeprowadzić badania środowiskowe w okresie lęgowym ptaków na wiosnę 2017r.
- 16) Zlikwidować głośniki w Parku Haffnera znajdujące się na drzewie przy ul. Kościuszki – karta terenu 10.ZP planu C-1/13;
- 17) W projekcie planu i w Prognozie zlikwidować zapisy zagrażające istniejącemu stanowi środowiska przyrodniczego.

ROZSTRZYGNIECIE UWAG: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15) uwagi nieuwzględnione; 8, 16, 17) uwagi nieuwzględnione bezprzedmiotowe; 10) uwaga uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA UWAG:

Ad 1, 2, 11, 13)

W § 1 projektu uchwały użyto prawidłowych sformułowań. Zmiana dotyczy Uchwały Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 11 lutego 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopot oznaczonego symbolem M-7/04. Natomiast projekt niniejszej uchwały dotyczy uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopot, w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki.

Treść § 2 jest logiczna i nie wymaga wnioskowanego uzupełnienia.

Ad 3)

Teren 24.1.KD-D jest geodezyjnie wydzieloną działką oznaczoną symbolem dr – drogi. Nie należy do sąsiadujących działek, jest fragmentem pasa drogowego. Jego wydzielenie liniami rozgraniczającymi jest celowe i prawidłowe. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg i Zieleni w Sopocie.

Ad 4)

Wyjaśnianie ustalonych przepisów nie jest zadaniem planu miejscowego. Uchwała Rady Miasta jest zbiorem przepisów prawa lokalnego i nie może zawierać wyjaśnień. Ustawowy tryb sporządzania planu miejscowego umożliwi zainteresowanym uzyskanie wyjaśnień podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dyskusja na temat przedmiotowego projektu planu odbyła się w dniu 7.11.2016r.

Ad 5, 6)

Konstrukcja projektu planu jest zgodna z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu niewystępują zbędne ustalenia i definicje.

Ad 7)

Projekt niniejszej uchwały dotyczy uchwalenia zmiany części, a nie całości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopot, w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki.

Ad 8)

Teren oznaczony w obowiązującym planie M-7/04 symbolem 3.ZP/UZ znajduje się poza obszarem objętym projektem planu. Uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

Ad 9)

Podstawowe barwne oznaczenia graficzne, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2004r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowane w projekcie planu oznaczenia graficzne zgodne są z w/w przepisami.

Ad 10)

Uznając zasadność wniesionej uwagi skorygowano treść pkt 12 w § 2 uchwały, gdzie pomyłkowo wpisano niewłaściwy numer uchwały. Pkt 12 w § 2 po korekcie uzyskał brzmienie: 12) załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 11 lutego 2013r. w zakresie obszaru objętego planem otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Wprowadzona korekta jest korektą porządkową w wyniku oczywistej omyłki, nie ma znaczenia merytorycznego, nie zmienia ustaleń projektu planu, w związku z tym niewymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 11)

Zapisy projektu planu są prawidłowe i nie wymagają zmian o których mowa w uwadze.

Ad 12, 13, 14, 15, 17)

Prognoza została wykonana prawidłowo i nie wymaga uzupełnień. Projekt planu zawierający między innymi wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wraz z prognozą uzyskał wymagane przepisy uzgodnienia i opinie, w tym regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Ad 16)

Uwaga nie dotyczy obszaru objętego projektem planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/379/2017

Rady Miasta Sopotu

z dnia 27 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie osposobie realizacji zapisanych wplanie inwestycji zzakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

I. BUDOWA DRÓG:

W granicach obszaru objętego projektem planu nie przewiduje się inwestycji drogowych, które należą do zadań własnych gminy.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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