



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 lutego 2012 r.

Poz. 739

UCHWAŁA NR XV/174/2012 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 3 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar ograniczony: od zachodu ulicami Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. 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 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281),

Rada Miasta Sopotu uchwała, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony: od zachodu ulicami Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopocie oznaczonego symbolem M-6/03, zwanego dalej „planem”, obejmującego teren o powierzchni 24,15 ha w granicach jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 62 tereny o łącznej powierzchni 24,15 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 62 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **KS** – tereny obsługi transportu drogowego – parkingi;
- 7) **KDZ** – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych - ulice lokalne;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
- 10) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 11) **KX** – tereny wydzielonych, ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 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) **maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz 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 i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 6) **linie zabudowy** – nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego itp.; nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi ze szczególnym wyłączeniem klubów nocnych i innej hałaśliwej działalności (w tym rozrywkowej, rzemiosła produkcyjnego, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych oraz innych usług o podobnym stopniu uciążliwości), których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki, w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;

- 8) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
- 9) **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;
- 10) **stan istniejący** – stan na rok 2010; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 11) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:

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

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

3. Na terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wszelkich form wolnostojących nośników reklamowych. Dla treści reklamowych wszystkich usług znajdujących się w budynku ogranicza się powierzchnię do 1 m²; sumaryczna powierzchnia szyldów - do 0,6 m². Dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6.

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywoplotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni itp. instalacji technicznych - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów (ustalenie nie dotyczy kolektorów słonecznych).

6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz w maksymalnym stopniu, istniejących drzewostanów.

2. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg oraz parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

4. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

5. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;

- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych; przedmiot ochrony stanowią zasadnicze elementy historycznego rozplanowania i struktury przestrzennej tzn. skala i charakter zabudowy.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę struktury przestrzennej w skali architektonicznej poprzez:

- 1) ochronę układu przestrzennego, którego charakterystyczne elementy stanowią: historyczne rozplanowanie i struktura przestrzenna tzn. układ ulic, skala i charakter zabudowy – w większości jednorodzinne i kilkumieszkańkowe domy wolnostojące wśród zieleni, historyczna zabudowa, regularny podział na działki;
- 2) zachowanie skali zabudowy (wysokości elewacji w pierzejach) oraz kontynuowanie zasady historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej (proporcji, skali budynków i bryły budynków).

4. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy ustala się:

- 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
 - a) walory krajobrazowe i ekspozycyjne skarpy sopockiej,
 - b) przebieg i parametry historycznie wykształconych dróg (w tym ulic: Jana z Kolna, Władysława Łokietka z odgięciem poprzez teren szkoły do ul. 3-go Maja, Władysława Syrokomli) i placu im. Andrzeja Grubby,
 - c) ciek i zbiorniki wodne oraz związanej z nimi zieleni,
 - d) szpalery drzew wzdłuż ulic Władysława IV, Władysława Łokietka, Jana z Kolna i Syrokomli,
 - e) obiekty i zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską;
- 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - a) utrzymanie przeważającej wysokości i formy zabudowy; ustalenie wysokości nowej zabudowy powinno uwzględniać specyfikę zabytkowej struktury i ukształtowania terenu,
 - b) zachowanie szpalerów drzew wzdłuż ulic Władysława IV, Władysława Łokietka, Jana z Kolna, Jana Kazimierza i Syrokomli z możliwością wymiany drzewostanu,
 - c) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz związanej z nimi zieleni,
 - d) zachowanie przedogródków – zakaz lokalizacji w ich obszarze miejsc postojowych,
 - e) stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem pręseł z prefabrykatów betonowych,
 - f) ochrona zabudowy historycznej wg ustaleń w ust. 6 i 7.

5. W granicach obszaru objętego planem wyróżniono budynki zabytkowe, które obejmuje się ochroną konserwatorską. Budynki te wyszczególniono w kartach terenu i oznaczono na rysunku planu.

6. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się:

- 1) ochronę formy zabytkowej budynków, poprzez:
 - a) zachowanie zasady kompozycji bryły budynku z możliwością rozbudowy i nadbudowy w sposób wynikający ze studiów krajobrazowo – architektonicznych, o których mowa w ust. 8 lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu,
 - b) zachowanie zasady kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wykluczenie stolarki plastikowej, dopuszczenie wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itp.),
 - c) zachowanie rodzaju materiału elewacji,
 - d) zachowanie charakterystycznego detalu architektonicznego,
 - e) ograniczenie wielkości reklam związanych z prowadzoną na miejscu działalnością, lokalizowanych na budynkach i ogrodzeniach do pow. 0,5 m²;
- 2) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków.

7. Dla zespołów zabudowy objętych ochroną konserwatorską ustala się dodatkowo:

- 1) zachowanie czytelności przestrzennej zespołu (układu budynków);
- 2) zachowanie zasady podziału na działki budowlane;
- 3) dopuszczenie rozbudowy budynków jako kontynuacji historycznej zasady zabudowy wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
- 4) zakaz wprowadzania zabudowy zacierającej historyczny układ budynków.

8. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
- 3) wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych (w tym rozbudowy budynków), których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.

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

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.). Większość tego obszaru, w granicach określonych na rysunku planu, znajduje się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1".

2. Część obszaru objętego planem w zasięgu określonym na rysunku planu położona jest w granicach obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

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

5. Dopuszcza się możliwość budowy niewielkich obiektów infrastruktury technicznej niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenu.

6. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.

7. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się w kartach terenów zawartych w § 10.

2. Zasady podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących.

Rozdział 7.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejące ulice zbiorcze (Jana z Kolna, Władysława Łokietka, Władysława IV;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny,
 - c) minimum 2 mp / 1 obiekt usług,
 - d) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii,
lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów;
 2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
 3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
 4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 2) nowo wznoszone obiekty zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.

8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Łężyce”;
- 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział 8.

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 9. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla 62 terenów, o których mowa w § 2, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 26 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU NR 1 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M**

2. POWIERZCHNIA: 01.M – 0,24 ha, 02.M – 0,14 ha, 03.M – 0,44 ha, 04.M – 0,49 ha, 05.M – 0,08 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.

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

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

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

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5; dla terenów 03.M i 04.M, przy dachach płaskich do 10,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji; dla terenów 03.M, 04.M dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5. W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5; dla terenów 03.M i 04.M: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ}\div 45^{\circ}$ lub dachy płaskie.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) w granicach terenu 05.M dopuszcza się możliwość przeprowadzenia dojazdu do terenu 20.MW.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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 terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 01.M - dom mieszkalny przy ul. 3-go Maja 45 z końca XIX w. (przebudowa w 1918 r.);
- b) w granicach terenu 05.M - dom mieszkalny przy ul. Władysława Łokietka 17.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki:

- a) teren 02.M stanowi rejon lokalizacji dawnego dworu karlikowskiego z ok. poł. XVIII w., wzniesionego na fundamentach rezydencji, w której w 1660 r. mieszkał Król Polski Jan Kazimierz – zaleca się umieszczenie tablicy pamiątkowej.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 01.M, 02.M, 03.M, 04.M, 05.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 01.M od ul. 3-go Maja (45.KDD), częściowo poza granicami planu i ul. Władysława IV (41.KDZ);
- b) teren 02.M od ul. 3-go Maja (45.KDD) i ul. Władysława IV (41.KDZ);
- c) teren 03.M od ul. Skarpowej (47.KDD) i ul. Władysława Łokietka (46.KDD);
- d) teren 04.M od ul. Skarpowej (47.KDD) i ul. Władysława Łokietka (41.KDZ);
- e) teren 05.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 2 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **06.M**

2. POWIERZCHNIA: 06.M – 0,90 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się zachowanie ilości mieszkań w budynku przy ul. Berka Joselewicza 1. Dopuszcza się zachowanie powierzchni usług na działce przy ul. Berka Joselewicza 8, wymagane usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: w granicach zespołu zabudowy objętego ochroną konserwatorską - do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5; dla pozostałych budynków nie wyżej niż w stanie istniejącym.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji; dla działek do 400 m² dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: bliźniacza; na działce 118 przy ul. Berka Joselewicza 1 - wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia dostosowanym do historycznej zabudowy - ok. 45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 06.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 06.M położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) dom mieszkalny przy ul. Władysława Łokietka 25/27;
- b) domy mieszkalne przy ul. Berka Joselewicza 2/3 i 12/13;
- c) zespół zabudowy ul. Berka Joselewicza w granicach określonych na rysunku planu jako historyczne założenie urbanistyczne domów bliźniaczych.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5 oraz w pkt. 8.5 niniejszej karty terenu.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki:

- a) dla zespołu zabudowy ul. Berka Joselewicza ustala się ochronę poprzez:
 - zachowanie zasady zabudowy jako zabudowy bliźniaczej oraz zasady historycznego podziału geodezyjnego,
 - zachowanie szerokości frontów budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - zachowanie istniejącej linii zabudowy,
 - zakaz rozbudowy budynku przy ul. Berka Joselewicza 1.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 06.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 06.M położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Berka Joselewicza (48.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.**KARTA TERENU NR 3 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03****1. SYMBOL TERENU: 07.M**

2. POWIERZCHNIA: 07.M – 0,45 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się zachowanie powierzchni usług na działce przy ul. Polnej 55, wymagane usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia do 35°÷45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

7.2. Teren 07.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

8.1. Teren 07.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 07.M położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 07.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 07.M położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 07.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Pogodnej (49.KDD) i od ul. Polnej (43.KDL).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 4 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **08.M, 09.M**

2. POWIERZCHNIA: 08.M – 0,77 ha, 09.M – 0,76 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: zakaz rozbudowy.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%; ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, w granicach zespołów zabudowy objętych ochroną konserwatorską - zabudowa szeregową.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $35^{\circ}\div 45^{\circ}$ dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

7.2. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

8.1. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) domy szeregowe przy ul. Architektów 1a-d, 2a-d, 3a-d, 4a-d;
- b) zespół zabudowy szeregowej przy ul. Architektów w granicach określonych na rysunku planu jako historyczne założenie urbanistyczne domów szeregowych.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5 oraz w pkt. 8.5 niniejszej karty terenu.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki:

- a) dla zespołu zabudowy szeregowej ul. Architektów ustala się ochronę zasady historycznego podziału geodezyjnego;
- b) dla objętych ochroną konserwatorską domów szeregowych przy ul. Architektów 1a-d, 2a-d, 3a-d, 4a-d ustala się zakaz rozbudowy oraz dokonywania dociepleń z zewnątrz budynków; nowe doświetlenia poddaszy tylko oknami połaciowymi.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Tereny 08.M i 09.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 08.M od ulic Architektów i Pogodnej (49.KDD) i od ul. Polnej (43.KDL);
- b) teren 09.M od ul. Architektów (49.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 5 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **10.M**

2. POWIERZCHNIA: 07.M – 0,74 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 30% powierzchni terenu inwestycji.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;

c) przez działki nr 9 i 10 między budynkami przy ul. Pogodnej 10 i 12 przebiegają dwa równoległe ułożone kolektory sanitarne przesyłowe 2x \varnothing 500, do których należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ich ochrony określi gestor sieci.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

7.2. Teren 10.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

8.1. Teren 10.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 10.M położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 10.M położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 10.M położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 10.M położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Pogodnej (49.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ); działka nr 8 przy ul. Pogodnej 14 od ul. Pogodnej (49.KDD) poprzez ciąg pieszy 59.KX.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 6 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **11.M, 12.M**

2. POWIERZCHNIA: 11.M – 0,95 ha, 12.M – 0,99 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.

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

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.
- 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.
- 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

7.2. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

8.1. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Tereny 11.M i 12.M położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogową:

- a) teren 11.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Polnej (44.KDL), ul. Sportowej (50.KDD), ulicy wewnętrznej bez nazwy (60.KDW);
- b) teren 12.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Polnej (44.KDL), ul. Sportowej (50.KDD).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 7 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **13.M, 14.M, 15.M, 16.M**

2. POWIERZCHNIA: 13.M – 1,27 ha, 14.M – 1,56 ha, 15.M – 0,83 ha, 16.M – 1,23 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku. Dla terenu 14.M wyklucza się realizację budynków powyżej dwóch mieszkań.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy:

a) dla terenów 13.M i 14.M do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla działek przy ul. Jana z Kolna 15 i 17 nie wyżej niż w stanie istniejącym; dla działek przy ul. Głowackiego 1, 1a dopuszcza się nadbudowę budynku dachem spadzistym do wysokości 12,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5;

b) dla terenów 15.M i 16.M do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji, dla działek do 400 m² dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5; dla terenu 14.M: kalenice główne budynków tworzących pierzeje ulic Polnej i Langiewicza (przy ul. Polnej od nr 32 – do nr 42 i przy ul. Langiewicza od nr 1 – do nr 11) sytuować równolegle do osi tych ulic.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

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 terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) w granicach terenu 13.M domy mieszkalne - przy ul. Bartosza Głowackiego nr 5, 7/9, 11/13, 15; przy ul. Raclawickiej nr 4/4a, 6, 8/10, 12/14, 16;

b) w granicach terenu 15.M domy mieszkalne - przy ul. Gen. Langiewicza nr 4/6, 8/10, 12/14, 16/18, 20/22, przy ul. Raclawickiej 1, 3/5, przy ul. Gen. Mierosławskiego nr 1, 7, 9, 11, 13;

c) w granicach terenu 16.M domy mieszkalne - przy ul. Jana z Kolna nr 1, 1a, 5, 7/7a, 9, 13; przy ul. Gen. Mierosławskiego nr 2, 8, 10, 12, 14.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5 i w pkt. 8.5 niniejszej karty terenu.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki:

a) dla domów mieszkalnych - przy ul. Gen. Langiewicza nr 4/6, 8/10, 12/14, 20/22 i przy ul. Raclawickiej 3/5 w granicach terenu 15.M – ustala się ochronę zasady formy zabudowy historycznej, jaką była zabudowa bliźniacza;

- b) dla domów mieszkalnych przy ul. Raclawickiej 6 i 14 w granicach terenu 13.M ustala się ochronę wysokości zabudowy, ponadto dla budynku przy ul. Raclawickiej 14 ustala się ochronę kąta nachylenia połaci dachowej od strony ulicy.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 13.M, 14.M, 15.M, 16.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem fragmentu terenu 13.M, jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 13.M od ul. Polnej (44.KDL), od ul. Raclawickiej (51.KDD) oraz od ul. Bartosza Głowackiego i ul. Jana z Kolna (poza granicą planu);
- b) teren 14.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Polnej (44.KDL), ul. Raclawickiej (51.KDD), ul. Gen. Langiewicza (52.KDD);
- c) teren 15.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Raclawickiej (51.KDD), ul. Gen. Langiewicza (52.KDD), ul. Gen. Mierosławskiego (53.KDD);
- d) teren 16.M od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ), ul. Raclawickiej (51.KDD), ul. Gen. Mierosławskiego (53.KDD), ul. Jana z Kolna (42.KDZ) częściowo poza granicą planu.

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 8 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: 17.M, 18.M

2. POWIERZCHNIA: 17.M – 0,69 ha, 18.M – 0,22 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i usług nieuciążliwych do 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w § 5.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 25% powierzchni terenu inwestycji; dla działek do 400 m² dopuszcza się 30% powierzchni terenu inwestycji; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 5.

W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5% - ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Jana z Kolna 8.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca, w granicach zespołów zabudowy objętych ochroną konserwatorską w zasięgu określonym na rysunku planu - zabudowa szeregową.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°÷45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 17.M domy mieszkalne przy ul. Jana z Kolna 6 i 10 oraz przy ul. Władysława IV 30/32 i 34;
- b) zespół zabudowy przy ul. Syrokomli w granicach określonych na rysunku planu jako fragment historycznego założenia urbanistycznego.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 17.M i 18.M położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem fragmentu terenu 18.M jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 17.M od ul. Władysława IV (41.KDZ), ul. Jana z Kolna (42.KDZ), ul. Syrokomli (54.KDD);
- b) teren 18.M od ul. Władysława IV (41.KDZ), ul. Syrokomli (54.KDD).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 9 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **19.MW**

2. POWIERZCHNIA: 19.MW – 0,25 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; w przypadku zabudowy odtworzeniowej jej wysokość jak budynku przy ul. 3-go Maja 37 (± 1 m); ustala się zakaz nadbudowy budynków przy ul. 3-go Maja 39a i 39b.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.

5.5. Forma zabudowy: bez zmian; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

5.6. Geometria dachu: bez zmian; w przypadku zabudowy odtworzeniowej dla budynków przy ul. 3-go Maja 39a i 39b dachy spadziste o kącie nachylenia dostosowanym do budynku przy ul. 3-go Maja 37.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 19.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 19.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) dom mieszkalny przy ul. 3-go Maja 37.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Inne warunki: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 19.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 19.MW położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 3-go Maja (45.KDD), częściowo poza granicami planu i od ciągu pieszojezdnego (55.KDX).

12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 10 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **20.MW, 21 MW**

2. POWIERZCHNIA: 20.MW – 1,57 ha, 21.MW – 0,13 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenu 20.MW dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków od strony ul. Władysława Łokietka.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.

5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;

c) ustala się zakaz budowy garaży naziemnych; dla terenu 20.MW dopuszcza się hale garażowe pod zespołami zabudowy.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 20.MW i 21.MW położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

a) teren 20.MW od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ) i od ulicy wewnętrznej (61.KDW); dopuszcza się dojazd przez teren 05.MN.

b) teren 21.MW od ul. Berka Joselewicza (48.KDD).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 11 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **22.MW**

2. POWIERZCHNIA: 22.MW – 0,36 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.

5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 22.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 22.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) domy mieszkalne przy ul. Berka Joselewicza 16/17 i 18/19;

b) kamienica narożna przy ul. Polnej 44 i Władysława Łokietka 29;

c) zespół zabudowy ul. Berka Joselewicza w granicach określonych na rysunku planu jako historyczne założenie urbanistyczne.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 22.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 22.MW położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Berka Joselewicza (48.KDD), od ul. Polnej (43.KDL), od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ).

12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 12 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **23.MW**

2. POWIERZCHNIA: 23.MW – 0,54 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Władysława Łokietka 48 dachem spadzistym do wysokości budynków bezpośrednio sąsiadujących.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.

5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Władysława Łokietka 48 dachem spadzistym o formie, jak na budynkach sąsiednich.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;

b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

7.2. Teren 23.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

8.1. Teren 23.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 23.MW położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 23.MW położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 23.MW położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10.3. Teren 23.MW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy wewnętrznej (60.KDW) i od ulicy wewnętrznej poza granicą planu.

12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek, dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulicy wewnętrznej.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 13 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **24.MW, 25.MW, 26.MW**

2. POWIERZCHNIA: 24.MW – 0,13 ha, 25.MW – 0,24 ha, 26.MW – 0,22 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: jak w stanie istniejącym.

5.5. Forma zabudowy: jak w stanie istniejącym.

5.6. Geometria dachu: jak w stanie istniejącym.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych; dla terenu 26.MW wydzielenie od strony północnej wg linii rozgraniczającej.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 24.MW budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Gen. Mierosławskiego 3 i 5;
- b) w granicach terenu 24.MW założenie urbanistyczne dwóch domów mieszkalnych wielorodzinnych;
- c) w granicach terenów 25.MW i 26.MW budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Syrokomli 5 i 6;
- d) w granicach terenów 25.MW i 26.MW zespół zabudowy przy ul. Syrokomli w granicach określonych na rysunku planu jako fragment historycznego założenia urbanistycznego.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 24.MW, 25.MW, 26.MW położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem części terenu 26.MW jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 24.MW od ul. Gen. Mierosławskiego (53.KDD);
- b) tereny 25.MW i 26.MW od ul. Władysława Syrokomli (54.KDD).

12.2. Parkingi: min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie; parkowanie w granicach działek.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu. Ustala się zachowanie dojazdu do zespołu garaży na terenie 37.ZP do czasu realizacji ustaleń planu dla tego terenu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 14 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **27.MU**

2. POWIERZCHNIA: 27.MU – 0,24 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków do czterech mieszkań i zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 35% powierzchni terenu inwestycji; w przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 55% powierzchni terenu inwestycji.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza; ewentualna zabudowa odtworzeniowa musi być usytuowana w nawiązaniu do lokalizacji istniejącej i podporządkować się celowi zachowania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia 35°-45°.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) przez działki nr 85/17 i 169/24 przebiega kolektor deszczowy kd 550, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: minimum 300 m²; ustala się podział terenu zgodny z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: minimum 15,0 m.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 28.MU położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 28.MU położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

10.1. Teren 28.MU położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 28.MU położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ciągu pieszojezdnego (55.KDX).

12.2. Parkingi: wg ustaleń zawartych w § 8.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 15 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **28.U**

2. POWIERZCHNIA: 28.U – 0,99 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i sportu.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego szkoły.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy: do 12,5 m.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: indywidualna.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych
- c) przez teren boiska szkoły przebiega kolektor deszczowy kd 550, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora;
- d) przez teren działki prowadzi trasa projektowanego kolektora deszczowego $\varnothing 1200$; warunki zagospodarowania działki określi gestor sieci.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Teren 28.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 28.U położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5 z wyjątkiem wymogu stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3.

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

9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6 i w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 28.U położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 28.U położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 3-go Maja (45.KDD) i od ul. Władysława Łokietka (46.KDD).

12.2. Parkingi: nie ustala się.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 16 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

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

2. POWIERZCHNIA: 29.U – 0,30 ha, 30.U – 0,22 ha, 31.U – 0,18 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; przeznaczenie terenu 31.U – usługi z zakresu oświaty (przedszkole).

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy:

a) dla terenu 29.U - do 9,0 m; dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w § 5;

b) dla terenu 30.U - dla budynku objętego ochroną konserwatorską: jak w § 5; dla budynku przy ul. Władysława Łokietka 21 dopuszcza się nadbudowę dachem spadzistym;

c) dla terenu 31.U – wg ustaleń w w § 5.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dla budynku przy ul. Władysława IV 25 dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu 29.U - 60%;
- b) dla terenu 30.U - jak w stanie istniejącym;
- c) dla terenu 31.U - jak w stanie istniejącym.

5.5. Forma zabudowy: wolnostojąca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia $30^\circ \div 40^\circ$, dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w § 5.

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

5.8. Inne ustalenia:

- a) wyklucza się pokrycie dachów blachodachówką i dachówką bitumiczną; w przypadku dachów spadzistych ustala się krycie dachów dachówką w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- b) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych;
- c) w granicach terenu 30.U działkę 114/3 przeznacza się na dojazd do działki 114/7.
- d) zaleca się zmianę formy użytkowania części terenu 29.U na ogólnodostępną zielen parkową.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a) w granicach terenu 29.U budynek usługowy przy ul. Władysława IV 23 (dawny adres - ul. Władysława Łokietka 4) dawny budynek gospodarczy (obora) z 1825 r. w zespole dawnego dworu, historycznej rezydencji karlikowskiej;
- b) w granicach terenu 30.U budynek dawnej szkoły z 1913 r. przy ul. Władysława Łokietka 23;
- c) w granicach terenu 31.U - dawna willa, obecnie budynek przedszkola z 1912 r.

Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3.
- 9.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6.
- 9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 29.U, 30.U, 31.U położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 29.U od ul. Władysława IV (41.KDZ) i od ul. Władysława Łokietka (46.KDD);
- b) teren 30.U od ul. Władysława Łokietka (41.KDZ) i od ulicy wewnętrznej 61.KDW;
- c) teren 31.U od ul. Jana z Kolna (42.KDZ).

12.2. Parkingi:

- a) dla terenu 29.U i 30.U – minimum 1,5 mp / 100 m² pow. użytkowej usług w granicach działki;
- b) dla terenu 31.U – minimum 1,5 mp / 1 oddział przedszkolny; dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- 13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 17 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **32.U, 33.U, 34.U**

2. POWIERZCHNIA: 32.U – 0,01 ha, 33.U – 0,49 ha, 34.U – 0,23 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe; przeznaczenie terenu 33.U – usługi z zakresu kultu religijnego – kościół p.w. Św. Michała Archanioła, dom parafialny.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

4.2. Należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

5.2. Wysokość zabudowy:

a) dla terenów 32.U, 33.U - jak w stanie istniejącym;

b) dla terenu 34.U - do wysokości budynków istniejących.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:

a) dla terenów 32.U, 34.U dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków:

- dla terenu 32.U do 10 m²,

- dla terenu 34.U zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 33.U nie mniej niż w stanie istniejącym, dla pozostałych terenów nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: indywidualna.

5.6. Geometria dachu: indywidualna.

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

5.8. Inne ustalenia:

a) wymaga się wysokiego standardu zabudowy i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych

b) przez teren 34.U przebiega kolektor deszczowy kd 1200, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci;

c) w granicach terenu 34.U wymagane publiczne przejście piesze i przejazd bramny szerokości min. 5 m w rejonie określonym na rysunku planu;

d) w granicach terenu 33.U dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej równoległej do ul. 3-go Maja.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: ustala się zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. Ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: bez zmian.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 5 z wyjątkiem wymogu stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekt małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3.

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

9.4. Urządzenia techniczne: wg ustaleń zawartych w § 6 i w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 32.U, 33.U, 34.U położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; teren 34.U znajduje się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

a) teren 32.U od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu);

b) teren 33.U od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu) i ul. Władysława IV (41.KDZ) poprzez teren 39.KS;

c) teren 34.U od ul. ul. Władysława IV (41.KDZ).

12.2. Parkingi:

a) dla terenu 32.U i 33.U nie ustala się wskaźników zapotrzebowania na miejsca postojowe;

b) dla terenu 34.U – minimum 1,5 mp / 100 m² pow. użytkowej usług; dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu. Dla części projektowanej parkowanie w granicach terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do 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 systemu ciepłowniczego m. Gdańska, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne.

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

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 18 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP**

2. POWIERZCHNIA: 35.ZP – 0,24 ha, 36.ZP – 0,17 ha, 37.ZP – 0,39 ha, 38.ZP – 0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** - tereny zieleni urządzonej; w granicach terenu 35.ZP – odkryty zbiornik retencyjny na potoku Karlikowskim.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni.

4.2. Ustala się zakaz zabudowy.

4.3. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

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) na terenie 37.ZP po likwidacji istniejącej zabudowy dopuszcza się alternatywnie:

- organizację parkingu naziemnego do 20 miejsc postojowych (parking ekologiczny o nawierzchni trawiastej),

- organizację garażu podziemnego z zielenią urządzoną na powierzchni terenu;

b) na terenie 37.ZP dopuszcza się organizację dojazdu do terenu 33.U;

c) zalecane elementy zagospodarowania terenu:

- ścieżki piesze, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci, - ponadto dla terenu 35.ZP usunięcie ogrodzeń od strony ulic oraz dla terenu 37.ZP odkrycie potoku Karlikowskiego;

d) przez teren 37.ZP przebiega kolektor deszczowy kd 1200, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci;

e) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu;

f) w granicach terenu 38.ZP dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej równoległej do ul. 3-go Maja.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy; ustala się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: bez zmian.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

7.1. W granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych.

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

8.1. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

a) w granicach terenu 35.ZP zbiornik retencyjny na potoku Karlikowskim – staw byłego (nieistniejącego) młyna dolnego (zbożowego).

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Warunki inne: nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie publicznych przejść pieszych;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6 oraz w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.

9.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

10.1. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Tereny 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; teren 35.ZP i część terenu 36.ZP w granicach jak na rysunku planu znajdują się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa:

- a) teren 35.ZP od ul. 3-go Maja (45.KDD) i ul. Władysława IV (41.KDZ);
- b) teren 36.ZP od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu) i ul. Władysława Syrokomli (54.KDD);
- c) tereny 37.ZP i 38.ZP od ul. Jana Kazimierza (poza granicą planu).

12.2. Parkingi: parkowanie poza granicą terenów z wyjątkiem terenu 37.ZP, gdzie dopuszcza się parkowanie wg ustaleń zawartych w pkt. 5.8 niniejszej karty terenu.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

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 działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu. Dopuszcza się zachowanie dojazdów do zespołu garaży na terenie 37.ZP poprzez tereny 34.U i 26.MW do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 19 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **39.KS**

2. POWIERZCHNIA: 39.KS – 0,11 ha.

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

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Ustala się zakaz zabudowy.

4.2. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.

5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

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

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 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:

- parking ekologiczny o nawierzchni trawiastej, elementy małej architektury jak lampy oświetleniowe, ławki, kosze na śmieci;

b) obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu;

c) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających związaną z ewentualną przebudową skrzyżowania;

e) w granicach terenu dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej równoległej do ul. 3-go Maja.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie dotyczy.

6.2. Szerokość frontu działek: nie dotyczy.

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

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.

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

8.1. Teren 39.KS położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.2. Teren 39.KS położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8.3. Obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują.

8.4. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się.

8.5. Warunki inne:

a) przedmiot ochrony stanowi niezabudowana przestrzeń, przedpole ekspozycji kościoła.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

9.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

9.4. Urządzenia techniczne:

a) wymagane oświetlenie;

b) inne: wg ustaleń zawartych w § 6.

9.5. Zielen: dopuszcza się.

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

10.1. Teren 39.KS położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 39.KS położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, częściowo w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1", jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Władysława IV (41.KDZ).

12.2. Parkingi: do 30 miejsc postojowych.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

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: 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 działki.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

13.2. Zaleca się estetyzację istniejącego zagospodarowania.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 20 dla dróg i ulic DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ**

2. POWIERZCHNIA: 40.KDZ – 0,03 ha, 41.KDZ – 1,31 ha, 42.KDZ – 0,25 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

40.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ulica 3 Maja – fragment pasa drogowego,

41.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ciąg ulic Władysława IV, Władysława Łokietka,

42.KDZ zbiorcza KDZ1/2; ul. Jana z Kolna.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) chodniki, przystanki autobusowe, oświetlenie;

b) dopuszcza się przebudowę skrzyżowań ciągu ulic Władysława IV i Władysława Łokietka (41.KDZ) z ulicami 3-go Maja, Jana z Kolna (42.KDZ) i Polną (43.KDL i 44.KDL) oraz związane z tym niezbędne korekty linii rozgraniczających.

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.

6.2. Fragment terenu 41.KDZ w granicach jak na rysunku planu położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

7.1. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

7.2. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 5.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

9.2. Tereny 40.KDZ, 41.KDZ, 42.KDZ położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; tereny 41.KDZ i 42.KDZ znajdują się w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Fragment terenu 41.KDZ w granicach jak na rysunku planu położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 21 dla dróg i ulic DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **43.KDL, 44.KDL**

2. POWIERZCHNIA: 43.KDL – 0,31 ha, 44.KDL – 0,26 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

43.KDL, 44.KDL lokalne KDL1/2; ulica Polna.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) chodniki, przystanki autobusowe, oświetlenie;

b) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ul. Władysława Łokietka i związane z tym korekty linii rozgraniczających.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic zbiorczych: Władysława Łokietka (41.KDZ), 3-go Maja i Bitwy pod Płowcami 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 ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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). Nie ustala się zasad ochrony.

7.2. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych. Nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

9.2. Tereny 43.KDL, 44.KDL położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 22 dla dróg i ulic DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD**

2. POWIERZCHNIA: 45.KDD – 0,16 ha, 46.KDD – 0,08 ha, 47.KDD – 0,14 ha, 48.KDD – 0,17 ha, 49.KDD – 0,29 ha, 50.KDD – 0,19 ha, 51.KDD – 0,19 ha, 52.KDD – 0,17 ha, 53.KDD – 0,17 ha, 54.KDD – 0,22 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

45.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica 3-go Maja,

46.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Władysława Łokietka,

47.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Skarpowa,

48.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Berka Joselewicza,

49.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Pogodna, Architektów,

50.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Sportowa,

51.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Raclawicka,

52.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Gen. Langiewicza,

53.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Gen. Mierosławskiego,

54.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica Władysława Syrokomli.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy lokalnej: Polna (44.KDL, 45.KDL) i do ulic zbiorczych: Władysława Łokietka (41.KDZ), 3-go Maja 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.

6.2. Tereny 49.KDD i 50.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

7.1. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

7.2. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Zasady ochrony ul. Syrokomli (54.KDD) wg ustaleń zawartych w § 5. Dla pozostałych ulic dojazdowych nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

- 8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

9.2. Tereny 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD, 54.KDD położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1" z wyjątkiem fragmentu terenu 54.KDD jak na rysunku planu. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Tereny 49.KDD i 50.KDD położone są w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 23 dla dróg i ulic DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **55.KDX**

2. POWIERZCHNIA: 56.KDX – 0,20 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

55.KDX publiczny ciąg pieszo-jezdny; ulica bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) oświetlenie, ścieżka rowerowa.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy zbiorczej: 3-go Maja; 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 ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

7.2. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

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

8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się, wymagane oświetlenie. Przez teren przebiega kolektor deszczowy kd 550, do którego należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony lub zmiany przebiegu określi gestor sieci.

8.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

9.1. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

9.2. Teren 55.KDX położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1"; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 24 dla dróg i ulic DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX**

2. POWIERZCHNIA: 56.KX – 0,03 ha, 57.KX – 0,05 ha, 58.KX – 0,01 ha, 59.KX – 0,01 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX - wydzielone, ogólnodostępne ciągi piesze; bez nazwy. Przez teren 59.KX przewidzieć dojazd do działki nr 8 przy ul. Pogodnej 14.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) oświetlenie.

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

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

6.1. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.

6.2. Teren 59.KX położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

7.1. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

7.2. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: nie dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

9.2. Tereny 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Teren 59.KX położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 25 dla dróg i ulic DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **60.KDW, 61.KDW**

2. POWIERZCHNIA: 60.KDW – 0,06 ha, 61.KDW – 0,04 ha.

3. KLASA I NAZWA ULICY:

60.KDW, 61.KDW - tereny dróg wewnętrznych; bez nazwy.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

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

4.2. Inne parametry: nie ustala się.

4.3. Wyposażenie:

a) oświetlenie.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic sąsiadujących; 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.

6.2. Teren 60.KDW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 6/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2006 r., poz. 35).

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

7.1. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

7.2. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu, wyznaczonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, obszaru zachowanych elementów zabytkowych.

7.3. Nie ustala się zasad ochrony.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

8.1. Mała architektura: dopuszcza się.

8.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.

8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza 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 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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).

9.2. Tereny 60.KDW, 61.KDW położone są w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1"; sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9.3. Teren 60.KDW położony jest w zasięgu obszaru „C” terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Bitwy pod Płowcami”. Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu realizacji ustaleń planu.

11. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

KARTA TERENU NR 26 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M-6/03

1. SYMBOL TERENU: **62.E**

2. POWIERZCHNIA: 62.E – 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E** - teren 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 ład przestrzennego określonych w uchwale.

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

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 5.1. Linie zabudowy: nie ustala się.
- 5.2. Wysokość zabudowy: bez zmian.
- 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie ustala się.
- 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- 5.5. Forma zabudowy: bez zmian; dopuszcza się modernizację i estetyzację obiektów.
- 5.6. Geometria dachu: nie ustala się.
- 5.7. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
- 5.8. Inne ustalenia: zaleca się estetyzację obiektu.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, 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.
- 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. Teren 62.E położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia (w strefie B-1 ograniczenia gabarytu) 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.

10.2. Teren 62.E położony jest w zasięgu obszaru „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, w strefie 500 - metrowej odległości od granicy obszaru strefy ochronnej "A1". Sposób zagospodarowania określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 12.1. Dostępność drogowa: od ul. Władysława Łokietka (42.KDZ) poprzez teren 20.MW.
- 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%.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 11. 1. Część graficzna planu, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od zachodu ulicami: Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu w mieście Sopotcie 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.

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

§ 13. Traci moc Uchwała nr XXXVII/628/2006 Rady Miasta Sopotu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od zachodu ulicami: Bartosza Głowackiego, Jana z Kolna, Króla Jana Kazimierza; od północy 3-go Maja; od wschodu skarpą martwego klifu; od południa sięgaczem ulicy Władysława Łokietka i terenami hipodromu z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 84, poz. 1735 z dnia 10 sierpnia 2006 r.).

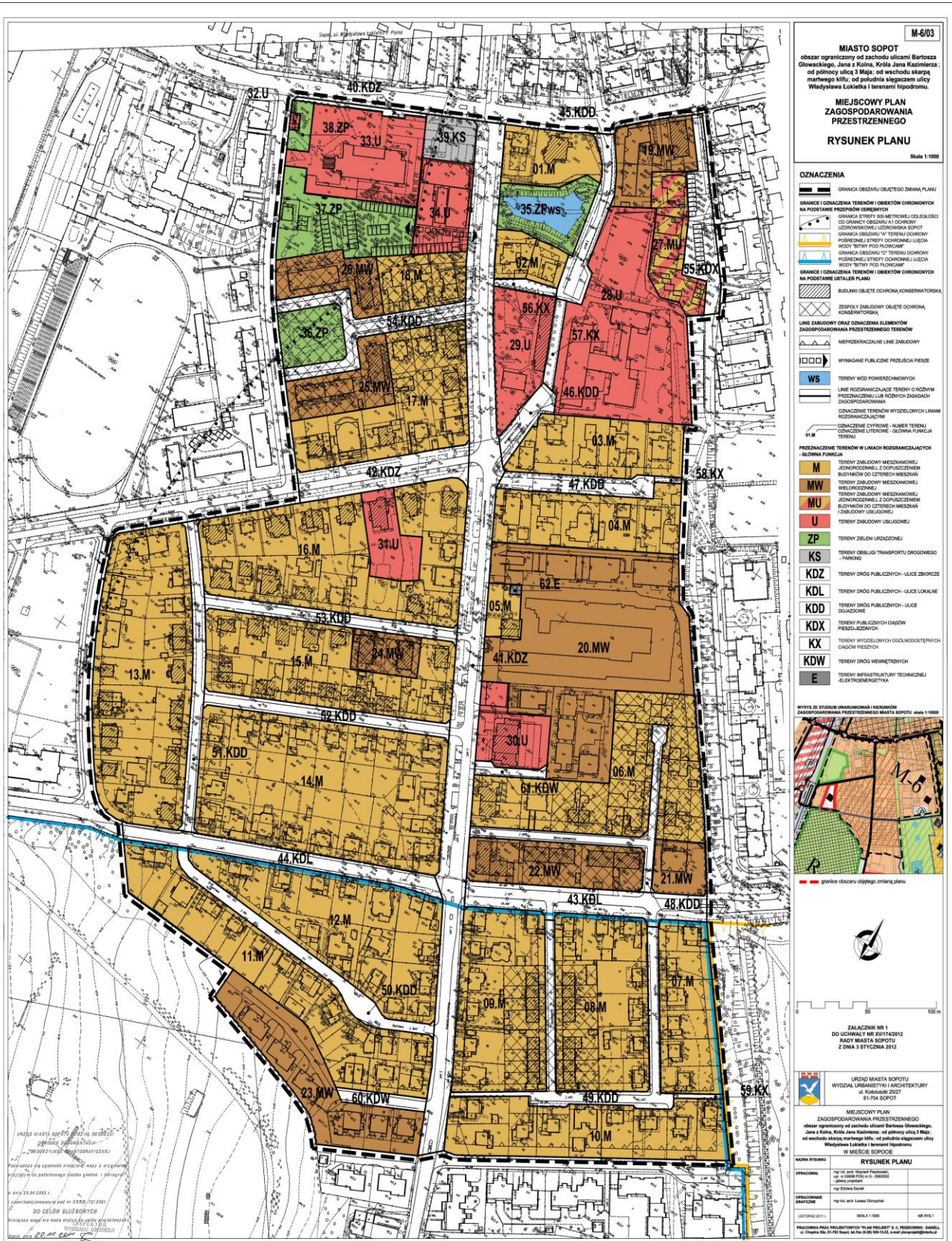
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 12, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fulek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/174/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 3 stycznia 2012 r.

Załącznik graficzny



M-6/03

MIASTO Sopot
obszar ograniczony od zachodu ulicami Bartoza Głównego, Jana z Kolumny, Karła Jana Kasimierza; od północy ulicą 3 Maja; od wschodu skarpą marnego kłku; od południa ścieżką spacerową Władysława Łabędy i terenami zielonymi.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIANYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY
 - GRANICA STREŻY 100-METROWEJ, ODLEGŁOŚĆ OD GRANICY OBSZARU I ICH OCHRONY
 - GRANICA OBSZARU IV TERENU OCHRONY PODLEGAJĄCEJ OCHRONIE - ULICA WODY TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 - GRANICA OBSZARU IV TERENU OCHRONY PODLEGAJĄCEJ OCHRONIE - ULICA WODY TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIANYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE
 - SIECIWKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 - ZBIORCZY ZABUDOWY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 - LINE ZARZĄDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
 - NIEMOŻLIWE PUBLICZNE LINE ZABUDOWY
 - NIEMOŻLIWE PUBLICZNE PRZEJŚCIA PEZIE
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I OZDORNIE PRZEKAZANE LUB KONTYNUU PRZĄDOKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYŚCIEKOWYCH LINEAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU OZNACZENIE LITEROWE - SŁOWNA FUNKCJA TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNOKOŚCIOWEJ I Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKÓW DO CIEŃCICH MIESZKANIOWYCH
 - MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELOKOŚCIOWEJ
 - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNOKOŚCIOWEJ I Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKÓW DO CIEŃCICH MIESZKANIOWYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZENIOWEJ
 - KS TERENY OBLIGI TRANSPORTU ODRĘDOWEGO - PARKING
 - KDZ TERENY DROG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
 - KDL TERENY DROG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
 - KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH - ULICE OSIADKOWE
 - KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZEZDROJNYCH
 - KX TERENY WYDZIELONYCH OSOBNOKOŚCIOWYCH
 - KDW TERENY DROG WERNIKATYNYCH
 - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I ELEKTROENERGETYKA



URZĄD MIASTA SopotU
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
81-704 Sopot

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszar ograniczony od zachodu ulicami Bartoza Głównego, Jana z Kolumny, Karła Jana Kasimierza; od północy ulicą 3 Maja; od wschodu skarpą marnego kłku; od południa ścieżką spacerową Władysława Łabędy i terenami zielonymi.

RYSUNEK PLANU

| | | | |
|-----------|-------------------------------|---------|--|
| OPRACOWAŁ | mgr inż. Arkadiusz Pruszyński | NR EWS: | |
| OPRACOWAŁ | mgr inż. Leszek Głogowski | NR EWS: | |
| OPRACOWAŁ | mgr inż. Leszek Głogowski | NR EWS: | |

SKALA 1:1000

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S.C. PRZEDSIĘWZIĘCIE DZIAŁALNOŚCI W OBLASTY ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/174/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 3 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

I. I. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.04.2011 r. do 16.05.2011 r. oraz w dniach od 19.09.2011 r. do 17.10.2011 r. Po drugim wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie do dnia 07.11.2011 r., uwagi wnieśli:

1. P. Maria Kaminski; uwagi zawarte w dwóch pismach dotyczą:

- 1) jednoznacznego wykluczenia zabudowy działki 93/1, ark. 41, również w części opisowej planu;
- 2) wykluczenia zabudowy na działce 93/1, ark. 41.

2. Referat Nadzoru Inwestorskiego UM Sopot; uwagi dotyczą terenu Szkoły Podstawowej nr 8 (działka 159/3, ark. 34):

- 1) przesunięcia linii zabudowy wg załączonego rysunku;
- 2) wykluczenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) uzupełnieniu zapisu o zapewnieniu 1,5 mp na jedną salę o zapis „nie dotyczy działek szkolnych”;
- 4) usunięcia zapisu o nakazie zachowania istniejących drzewostanów.

3. P. Ewa Thomas; uwaga dotyczy posesji przy ul. Polnej 31 (działka 78, ark. 41), w tym przesunięcia linii zabudowy w kierunku zachodnim do ok. 15 m od istniejącej zabudowy.

4. P. Magdalena Rutkowska, Prezes Zarządu Hipodrom Sopot Sp. z o.o.; uwaga dotyczy przeznaczenia działki 93/1, ark. 41, która sąsiaduje bezpośrednio z torem wyścigów konnych. Wnosząca uwagę wyraża kategorię protest przeciwko pozostawieniu budowlanej funkcji w/w działki, podkreślając, że ewentualne powstanie budynku będzie zagrożeniem dla życia i zdrowia dżokejów i koni.

5. P. Krystian Kosecki; uwaga dotyczy posesji przy ul. Sportowej 4 (działki 67 i 68/2, ark. 41), w tym zwiększenia maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę z 30% na 35% powierzchni terenu inwestycji - ze względu na rozpoczętą rozbudowę domu, zajmującą łącznie z istniejącym budynkiem 35% terenu inwestycji.

6. P.p. Jacek Krawczykowski, Jan Gruszkowski; uwagi dotyczą zmiany dzielnicy z jednorodzinnej na wielorodzinną, jaka zdaniem wnoszących uwagi, nastąpi w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. Autorzy uwag nie zgadzają się na dopuszczenie w zabudowie jednorodzinnej budynków do 4 mieszkań, podkreślając, że jest to niezgodne z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu, mówiącym o stagnacji funkcji mieszkaniowej z założeniem niewielkiego wzrostu zasobów w zabudowie plombowej i uzupełniającej.

7. P. Oskar Mitrosz; uwagi dotyczą działki 93/1, ark. 41:

- 1) dopisania w karcie terenu nr 12, dla terenu 23.MW możliwości zabudowy jednorodzinnej lub wyszczególnienie takiej możliwości dla działki 93/1;
- 2) zmiany przebiegu linii zabudowy dla działki 93/1 i jej najbliższego sąsiedztwa poprzez przeprowadzenie jej w granicy tej nieruchomości od strony działki drogowej nr 92;
- 3) dopisania w pkt 5 karty terenu nr 12, dla terenu 23.MW dodatkowych parametrów dla projektowanej zabudowy na działce 93/1, tj.: dopuszczalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę dla działek do 400 m² w wielkości 35%, dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12,5m, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60% oraz geometrii dachu.

8. P. Anna Zamorska; uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 09.M (posesja przy ul. Wł. Łokietka 37), w tym przywrócenia w projekcie uchwały parametru wysokości zabudowy do 12,5 m, jak to ma miejsce w obowiązującym planie miejscowym oraz w poprzednim projekcie uchwały.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1) Uwagi uwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zapis projektu zmiany planu jest jednoznaczny. Wg §2, ust. 3, pkt 6 projektu uchwały, nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu. A zatem działka nr 93/1, która jest położona poza tą linią, nie jest przeznaczona pod zabudowę.

Ad 2) Uwagi uwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając za słuszne argumenty zawarte w uwagach, skorygowano ustalenia projektu zmiany planu, umożliwiające realizację planowanej inwestycji – hali lekkoatletycznej.

Ad 3) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: proponowane przez wnoszącą uwagę przesunięcie linii zabudowy kolidowałoby z istniejącym drzewem ozdobnym (świerk), stanowiącym istotny element w krajobrazie ulicy. W projekcie zmiany planu wniesiono korektę linii zabudowy, przesuując ją w kierunku zachodnim do 6 m od zachodniego lica budynku, co umożliwia ewentualną rozbudowę budynku z zachowaniem ozdobnego drzewa.

Ad 4) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działka 93/1 położona poza ustalonymi liniami zabudowy nie jest przeznaczona pod zabudowę.

Ad 5) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: nie widzi się możliwości zwiększenia wskaźnika maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę do 35% powierzchni terenu inwestycji ze względu na zbytne zagęszczenie zabudowy, które taka zmiana mogłaby spowodować. Posesja przy ul. Sportowej 4 położona jest w obszarze, gdzie dominuje budownictwo jednorodzinne, a o charakterze zagospodarowania decydują w dużej mierze ogrody towarzyszące zabudowie. W projekcie zmiany planu, dla terenu 12.M, gdzie położone są działki 67 i 68/2, utrzymano wskaźnik maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę - 30%, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu.

Ad 6) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: obszar objęty planem położony jest w strefie, w której Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sopotu ustaliło zakaz przekształcania zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną powyżej 4 mieszkań. Dopuszczenie zabudowy do 4 mieszkań jest zgodne z intencją Uchwały Nr XXXI/372/2009 Rady Miasta Sopotu z dn. 04.09.2009 r. o przystąpieniu do zmiany planu, zawartą w jej uzasadnieniu i ma na celu umożliwienie mieszkańcom realizacji domów wielopokoleniowych. Projekt planu, zgodnie z ustaleniami studium zakłada niewielki wzrost zasobów mieszkaniowych w zabudowie plombowej i uzupełniającej. Gabaryty budynków reguluje wskaźnik maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz dopuszczona wysokość zabudowy.

Ad 7) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: planowany budynek ze względu na wymiary działki musiałby przylegać do granicy Hipodromu, co wg opinii Prezesa Zarządu Hipodrom Sopot Sp. z o.o. byłoby zagrożeniem dla życia i zdrowia dżokejów i koni (uwaga nr 4). Zabudowa działki zakłóciłaby harmonię kompozycji urbanistycznej układu przestrzennego istniejącej zabudowy sąsiadującej. Ponadto niewielka powierzchnia działki (238 m²), eliminuje możliwość racjonalnego zagospodarowania na cele zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

Ad 8) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku rozstrzygnięcia uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, do projektu planu, na terenach oznaczonych symbolem M (gdzie dopuszczona była wysokość zabudowy 12,5 m), wprowadzony został zapis ograniczający wysokość budynków do 12,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych. Celem zmiany zapisu, przy utrzymaniu ustalonego kąta nachylenia połaci dachowych, było wykluczenie możliwości realizacji budynków o 4 kondygnacjach.

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fulek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/174/2012
Rady Miasta Sopotu
z dnia 3 stycznia 2012 r.

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

I. BUDOWA DRÓG:

Zmiany wprowadzone do planu nie przewidują inwestycji z zakresu budowy dróg, które należą do zadań własnych gminy.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wojciech Fulek