



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 24 października 2016 r.

Poz. 3488

### UCHWAŁA NR XXI/281/2016 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 12 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, Dz.U. z 2016 r. poz. 961, Dz. U. z 2016 r. poz. 1250) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), Rada Miasta Sopotu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopocie, w zakresie terenu od wiaduktu nad torami PKP do przystanku SKM w Kamiennym Potoku (P-2/02) zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r.

2. Uchwala się plan, o którym mowa w ust. 1.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **odnoszące się do całego obszaru objętego planem**

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1, ust. 2 zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;

- 2) zabudowa – budynki i budowle (wiaty);
- 3) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów znajdujących się na działce budowlanej lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu:
  - a) budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) budowli, mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu na powierzchnię terenu) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4; 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;
- 6) przestrzeń publiczna - tereny powszechnie dostępne, o funkcji sprzyjającej kontaktom społecznym (place, ulice, ciągi piesze, tereny kolejowe i inne tereny publiczne) oraz postrzegane z nich otoczenie;
- 7) nośniki reklamowe - tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 12) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 14) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. 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.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów o łącznej powierzchni 6,21 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) U - tereny zabudowy usługowej;
- 2) UG - tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta;
- 3) ZP,KS - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) KK - tereny kolejowe;
- 5) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 6) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KX - wydzielone publiczne ciągi piesze.

4. W obszarze planu występuje teren zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu (działki nr 15/1, 35/3, 35/5, arkusz mapy 5 oraz działka nr 34/4 i część działki nr 34/5, arkusz mapy 14, o łącznej powierzchni 1,6 ha), którego granice określono na rysunku planu.

#### 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) 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) forma, detale i kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

#### 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;
- 2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 5) na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 7) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

#### 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z

dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu;

- 2) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: przedpole zespołu zabytkowego miasta;
- 3) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują;
- 4) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: ochrona przedpola zespołu zabytkowego miasta poprzez ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów.

#### 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu, gdzie obowiązują przepisy niniejszego planu;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
- 4) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne; nasadzenia zieleni wysokiej w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp; należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegą erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym;
- 6) przez obszar objęty planem przebiega Potok Kamienny, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; jakkolwiek zabudowa w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania zgody służb Skarbu Państwa i służb Gminy Miasta Sopotu administrujących systemem wodnym Potoku;
- 7) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i techniczny dla prac eksploatacyjnych i remontowo-awaryjnych na Potoku Kamiennym w uzgodnieniu z miejskim zarządcą systemu wodnego potoku;
- 8) w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne;
- 9) w granicach obszaru objętego planem, w okresie docelowym zakłada się możliwość budowy elementów układu drogowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej G2/2.

#### 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### 10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
  - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o Al. Niepodległości,

- b) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
- biura: 1,5 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - pozostałe funkcje usługowe: 1,2 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp - dla terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu lub wg przepisów szczegółowych zawartych w § 4;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zagospodarować na terenie działki, ewentualnie do kanalizacji deszczowej na warunkach miejskiego zarządcy systemu,
  - b) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni jezdni, miejsc postojowych i parkingów i wjazdów do garaży wymaga oczyszczenia z zawiesin, osadów i substancji ropopochodnych,
  - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej i systemu odwodnień powierzchniowych,
  - d) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej i systemu wodnego potoków jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

#### 11. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i parametrami określonymi w § 4, w kartach terenów,
  - b) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania;
- 4) określone w § 4, w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów**

**§ 4. 1. Karta terenu 01.U:**

- 1) powierzchnia: 0,84 ha;
- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej; teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynki do 12,0 m,
    - wiaty do 6,0 m,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 35%;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej; do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się parkingi „zielone” oraz elementy pionowe pokryte zielenią,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca, wymagane rozczłonkowanie brył o powierzchni zabudowy przekraczającej 500 m<sup>2</sup>;
  - f) geometria dachu: dachy płaskie,
  - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,2; minimalna – 0,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
    - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
    - minimalna wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działek: dowolna,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
  - i) inne ustalenia: zalecany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z terenem 04.KK i wymagany od strony Al. Niepodległości o różnicowanej szerokości nie mniejszej jednak niż 2 m i różnicowanej wysokości;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KLI.X/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych,
  - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe:
    - lokalizację i formę nośników reklamowych na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
    - ogranicza się wielkość nośników reklamowych na jednym budynku do 3,0 m<sup>2</sup>,
    - wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i wiatach oraz jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
    - wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych powyżej parterów i na szybach wystawowych oraz stosowanie w nośnikach reklamowych oświetlenia pulsacyjnego o zmiennym natężeniu (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED),
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od Al. Niepodległości (05.KDZ/KDG) i poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem 02.UG,
  - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **2. Karta terenu 02.UG:**

- 1) powierzchnia: 1,82 ha;
- 2) przeznaczenie: **UG** - tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta; dopuszcza się stację paliw; teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki,
  - b) wysokość zabudowy: do 6,0 m,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni terenu;
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu; do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się parkingi „zielone”,
  - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci do 30°,
  - g) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalna – 0,2; minimalna – 0,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
    - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
    - minimalna wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
    - szerokość frontu działek: dowolna,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
  - i) inne ustalenia: pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej: zalecany wzdłuż granicy z terenem 04.KK i wymagany wzdłuż granicy z terenem 05.KDZ/KDG w granicach skarpy, nie dotyczy terenu pod wjazd na teren;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych,
  - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe:
    - lokalizację i formę nośników reklamowych na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
    - ogranicza się wielkość nośników reklamowych na jednym budynku do 3,0 m<sup>2</sup>,
    - wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i wiatach oraz jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
    - wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych na szybach wystawowych oraz stosowanie w nośnikach reklamowych oświetlenia pulsacyjnego o zmiennym natężeniu (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED),
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zieleni: dopuszcza się,
  - f) ogrodzenia: ogrodzenia działek budowlanych należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu i w § 3, ust. 8;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od Al. Niepodległości (05.KDZ/KDG) i poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem 01.U,
  - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### 3. Karta terenu 03.ZP,KS:

- 1) powierzchnia: 0,14 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP,KS** – teren zieleni urządzonej (o funkcji izolacyjno-krajobrazowej) z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów, bez możliwości zabudowy; teren obejmuje część działki nr 35/3, arkusz mapy 5, stanowiącej teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
  - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
  - i) inne ustalenia:
    - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić planowane południowe podziemne przejście na peron przystanku SKM Kamienny Potok,
    - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych,
  - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe: wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący źródłową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu i w § 3, ust. 8;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Wejherowskiej,
  - b) parkingi: nie ogranicza się,
  - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### 4. Karta terenu 04.KK:

- 1) powierzchnia: 1,63 ha;
- 2) przeznaczenie: **KK** - tereny kolejowe, w tym fragment przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) – Sopot Kamienny Potok; teren częściowo rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej); nad terenami kolejowymi wiadukt Al. Niepodległości z możliwością przebudowy i rozbudowy; w granicach terenu znajdują się działki nr 15/1, 35/5 arkusz mapy 5 oraz działka nr 34/5 arkusz mapy 14, stanowiące teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
  - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
  - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
  - i) inne ustalenia:
    - zalecane pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granic z terenami sąsiednimi,
    - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
    - w granicach terenu, w rejonie określonym na rysunku planu dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy wiaduktu Al. Niepodległości
    - dopuszcza się budowę drugiego, południowego wejścia na przystanek SKM Sopot Kamienny Potok;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: wzdłuż granic terenu zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 936, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
  - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
  - b) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - d) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujęty kanałach deszczowych, jak na rysunku planu, stanowiący śródlądową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8,
  - d) teren jest terenem kolejowym, w którym mają zastosowanie przepisy odrębne;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **5. Karta terenu 05.KDZ/KDG:**

- 1) powierzchnia: 1,67 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: KDZ/KDG zbiorcza Z2/2 i/lub 1/2, do czasu realizacji Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) główna G1/2, G2/2, Al. Niepodległości;
- 4) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inne parametry: nie ustala się,
  - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe, dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ul. Haffnera i budowę zjazdu do terenu 02.UG;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: droga stanowi element układu zewnętrznego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - c) przez teren przebiega Potok Kamienny ujęty kanał deszczowy, jak na rysunku planu, stanowiący źródłową wodę powierzchniową płynącą w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów odrębnych; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3, ust. 8;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **6. Karta terenu 06.KDL:**

- 1) powierzchnia: 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna; teren obejmuje działkę nr 34/4, arkusz mapy 14, stanowiącą teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu;

- 3) klasa i nazwa ulicy: fragment pasa drogowego ulicy lokalnej KDL1/2, ul. Wejherowska;
- 4) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy, teren stanowi fragment pasa drogowego,
  - b) inne parametry: nie ustala się,
  - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie dotyczy;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### 7. Karta terenu 07.KX:

- 1) powierzchnia: 0,08 ha;
- 2) przeznaczenie: **KX** - wydzielony publiczny ciąg pieszy do przystanku Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) – Sopot Kamienny Potok; teren rezerwowany dla tunelowego przebiegu Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
  - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
  - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
  - f) geometria dachu: nie dotyczy,
  - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
  - i) inne ustalenia:

- dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
  - dopuszcza się zachowanie dojazdu do działki nr 14/1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie ustala się;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 936, w strefie B-1 ograniczenia gabarytu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
  - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
  - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
  - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
  - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
  - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
  - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od Al. Niepodległości (05.KDZ/KDG),
  - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 5.** Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

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

**§ 7.** W zakresie obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXI/538/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części pasa przykolejowego w mieście Sopotcie, uchwała nr (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 4, z dnia 09 stycznia 2006 r. poz.42).

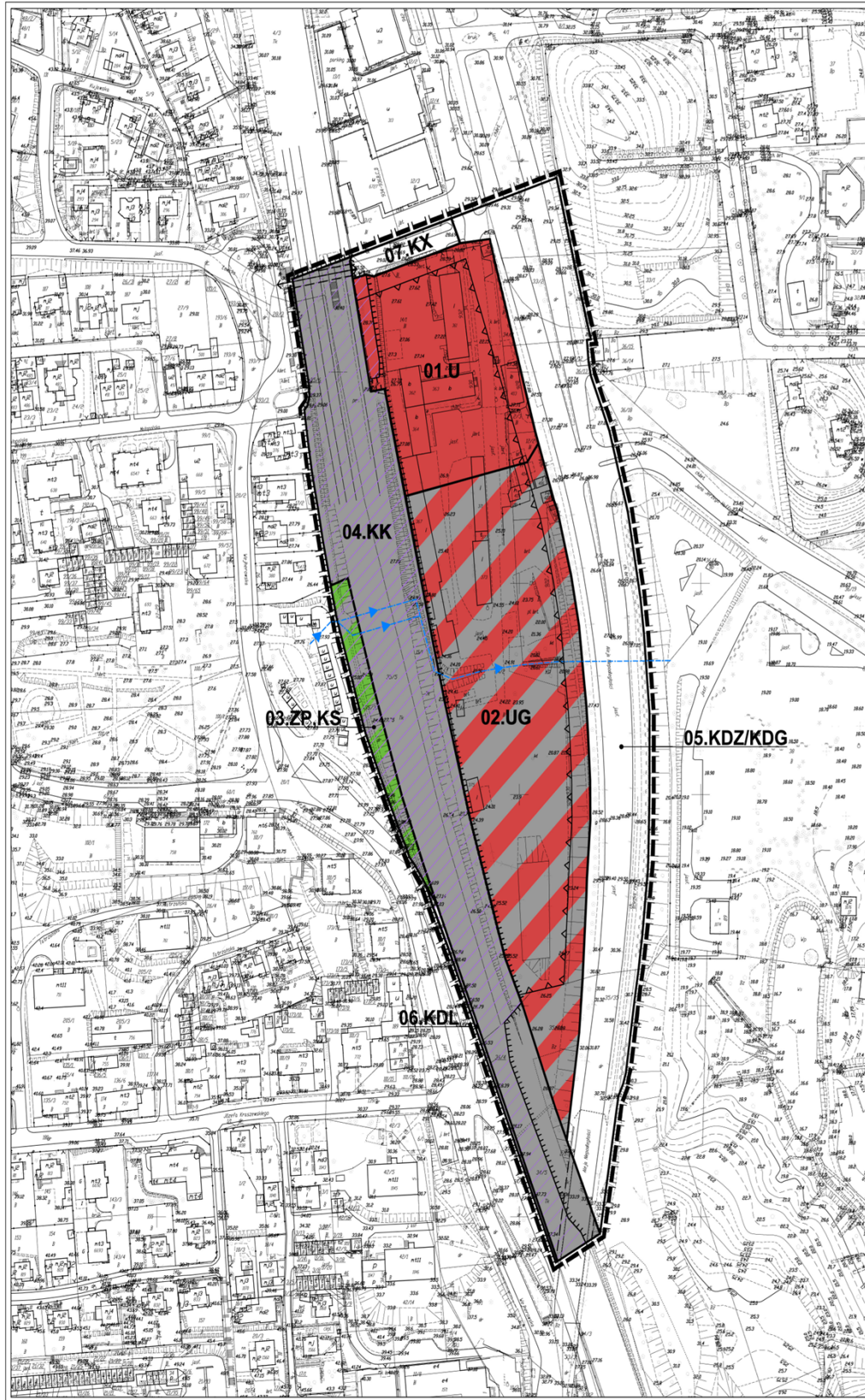
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta  
Sopotu

**Wieczesław Augustyniak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/281/2016  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 12 września 2016 r.

**Rysunek planu**



**MIASTO SÓPOT** P-2/02  
**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI PASA PRZYKOLEJOWEGO W MIEŚCIE SÓPOTCIE W ZAKRESIE TERENU OD WIADUKTU NAD TORAMI PKP DO PRZYSTANKU SKM W KAMIENNYM POTOKU.**  
**RYSUNEK PLANU** Skala 1:1000

- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW ZMIENNYCH USTALONYCH PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
  - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
  - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY B I OCHRONY OTOCZENIA ZESPÓŁU URBANISTYCZNO-ARCHAICZNEGO SÓPOTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (NR REJESTRU 906)
  - LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
  - MAKSYMALNE NIENAPRZECIĄCALNE LINIE - ZABUDOWY
  - ZARYS PASA DROGOWEGO NA WIADUKCIE AL. NEOPOLSKICH NAD TORAMI KOLEJOWYM
  - TUNELOWE PRZEJĄCIE POD TORAMI KOLEJOWYM
  - PRZEBIEG POTOKU KAMIENNEGO CZĘŚCIOWO UJĘTOGO W KANAL DESzczOWY
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁASACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCIMI
  - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
  - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UG** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZAPLECZA KOMUNALNEGO MIASTA
  - ZP.KS** TERENY ZIELEN URZĄDZENIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW
  - KK** TERENY KOLEJOWE
  - KDG** TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
  - KDZ** TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY ZBÓRCZEJ
  - KDL** TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
  - KDX** WYDZIELONE PUBLICZNE CHŁY PIESZE

ZALĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XX/281/2016  
 RADY MIASTA SÓPOTU  
 Z DZIA 12 września 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SÓPOTU uchwalonego uchwałą Nr XL/476/2010 RADY MIASTA SÓPOTU z dnia 26 września 2010 r. skala 1:10 000

- granice obszaru objętego planem
- strefa administracji i biznesu (oś A-B)
- ulice główne (G/O/P)
- przebiegi tunelowe i/lc głównych ulic zbiorczych (Z)
- inne ważniejsze ulice lokalne (L) i dojazdowe (D)
- główne skrzyżowania
- linia kolejowa
- stacje i przystanki SKM
- piesze przejścia tunelowe



URZĄD MIASTA SÓPOTU  
 WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
 ul. Koszarowa 29/27  
 81-106 SÓPOT

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI PASA PRZYKOLEJOWEGO W MIEŚCIE SÓPOTCIE W ZAKRESIE TERENU OD WIADUKTU NAD TORAMI PKP DO PRZYSTANKU SKM W KAMIENNYM POTOKU.

NAZWA RYSUNKU: **RYSUNEK PLANU**

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Witold Paschowski

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Witold Paschowski, mgr inż. arch. Dariusz Górecki, mgr inż. arch. Anna Górecka

CECHOWNICZKA: SKALA 1:1000, NR RYSU: 1

PRACOWNIA PROJEKTOWYCH PLANÓW PRZEBUDÓW S. L. PASCHOWSKI I SP. z o.o. ul. Chopina 26A, 81-712 Sopot, tel./fax (0-58) 559-15-22, e-mail: pasproj@poczta.onet.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/281/2016

Rady Miasta Sopotu

z dnia 12 września 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

#### **A. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2016 r. do 23 maja 2016 r.:**

##### **1. Uwagi wniesione przez Przedsiębiorstwa Dróg i Zieleni w Sopocie sp. z o.o.**

**TREŚĆ UWAG:** uwagi dotyczą zmiany ustaleń projektu planu dla działki nr 14/1, ark. mapy 5 położonej w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 01.U, w tym:

1) zmiany parametru zabudowy w zakresie maksymalnej wielkości terenu przeznaczanego pod zabudowę z 35% do 40%, jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym;

2) dopuszczenia dla terenu 01.U możliwości realizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) odstąpienia od określenia stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 01.U ... w związku z brakiem w istocie zmiany przeznaczenia terenu w projekcie rozpatrywanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do planu obecnie obowiązującego.

**ROZSTRZYGNIECIE UWAG:** uwagi nieuwzględnione.

##### **UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA UWAG:**

###### **Ad 1)**

W dotychczas obowiązującym planie, dla terenu oznaczonego symbolem 05.PU, gdzie znajduje się działka nr 14/1, ustalono między innymi maksymalną wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - 40% powierzchni działki i wysokość zabudowy do 9,5 m (do 2 kondygnacji naziemnych), co umożliwia osiągnięcie wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości 0,8 oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki. Parametry ustalone projektem planu dla terenu 01.U, w tym maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę - 35% powierzchni działki, wysokość budynków do 12,0 m, maksymalna intensywność zabudowy - 1,2, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej, stwarzają łącznie znacznie korzystniejsze warunki zabudowy niż parametry określone w planie obowiązującym. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

###### **Ad 2)**

Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych (w tym określenie odległości budynków od granicy obszaru kolejowego), mają zastosowanie przepisy odrębne - art. 53 ustawy o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1297 z późn. zm). Ustalenie konkretnych odległości planowanej zabudowy od granicy terenów kolejowych i ewentualne uzyskanie odstępstw od przepisów na podstawie art. 57 przywołanej ustawy jest możliwe w trybie sporządzania projektów budowlanych. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

###### **Ad 3)**

Przepis art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określający wymagany zakres planu miejscowego stanowi, że projekt planu miejscowego musi zawierać obowiązkowo określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Jest to obligatoryjny element uchwalanego planu. W związku z tym w projekcie planu określono stawkę procentową jako podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

## **2. Uwagi wniesione przez p. Reginę Kaszkur, Wydział Strategii Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Sopotu**

### **TREŚĆ UWAG:**

1)w karcie terenu 01.U - propozycja zmiany ustalenia minimalnej wielkości działki z 1000 m<sup>2</sup> na mniejszą, która umożliwiłaby lokalizację informacji turystycznej na wjeździe do Sopotu;

2)w karcie terenu 02.UG - propozycja zwiększenia procentu zabudowy i intensywności zabudowy oraz korekta błędu w pkt 5 dotyczącego numeru przywołanego ustępu;

3)w karcie terenu 03.KSU – możliwość wprowadzenia usług może kolidować z projektem GMS dotyczącym Węzła Kamienny Potok; ustalenie dotyczące geometrii dachu może rodzić problemy w interpretacji zapisu; intensywność na gruntach Skarbu Państwa większa niż na gruntach gminy – propozycja korekt w tych zapisach i wniosek o umożliwienie większego wykorzystania gruntów należących do Gminy Miasta Sopotu.

**ROZSTRZYGNĘCIE UWAG:** 1) uwaga nieuwzględniona, 2) uwaga częściowo uwzględniona, 3) uwaga uwzględniona.

### **UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA UWAG:**

Ad 1)

Teren 01.U przewidziany jest na cele zabudowy usługowej. Ustalona minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup> ma na celu przeciwdziałanie zbytniemu rozdrobnieniu zabudowy w granicach terenu 01. Informacja turystyczna mieści się w formule usług, ale zdaniem organu sporządzającego plan, w sytuacji planowanej zmiany formy zabudowy i nowej oprawy wejścia do przystanku SKM Kamienny Potok od strony południowej, nie powinna być obiektem wolnostojącym na wydzielonej działce. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 2)

W granicach obszaru objętego planem, w okresie docelowym zakłada się możliwość budowy elementów układu drogowego Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej G2/2 z węzłem „Haffnera”. Ostatni projekt koncepcyjny Drogi Czerwonej - „Wielobranżowe przejście tunelowe Trasy Średnicowej w Sopocie G2/2” (Europrojekt Gdańsk sp. z o.o., Gdańsk listopad 2007 r.) zakłada w granicach planu przebieg tej trasy częściowo w głębokim tunelu w technologii podziemnej przy użyciu tarczy TBM oraz częściowo jako naziemny i w tunelu w technologii odkrywkowej (skrzynkowej). Główne założenia projektu planu polegają na dopuszczeniu w granicach terenu 01.U (gdzie przebieg Drogi Czerwonej planowany jest w technologii podziemnej przy użyciu tarczy TBM) zabudowy usługowej wysokości do 12 m oraz na pozostałym terenie (02.UG) zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta wysokości do 6 m z możliwością budowy stacji paliw, czyli zabudowy łatwej do usunięcia w przypadku realizacji tunelu w technologii odkrywkowej (skrzynkowej). Stąd niższe parametry zabudowy na terenie 02.UG. Skorygowano tekst planu poprzez wyeliminowanie błędu w pkt 5 dotyczącego numeru przywołanego ustępu. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 3)

Uznano zasadność wniesionej uwagi i wprowadzono korektę w projekcie planu polegającą na zmianie przeznaczenia terenu 03. Teren ten (fragment nieruchomości nr 35/3 ark. 5) położony na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej oznaczono symbolem literowym ZP,KS jako tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów - bez możliwości zabudowy.

## **3. Uwagi wniesione przez p. Marię Lepczak-Wysocką**

### **TREŚĆ UWAG:**

1)wniosek o ustalenie lokalizacji stacji paliw w granicach terenu 01.U bezpośrednio przy Al. Niepodległości;

2)wniosek o zaprojektowanie w granicach terenu 02.UG wielopoziomowego parkingu „park ride” wraz z obsługą funkcji turystycznych oraz ekologicznym transportem do centrum miasta;

3)wniosek o pozostawienie funkcji małego ryneczku przy ul. Wejherowskiej, graniczącego z terenem 03.KSU.

**ROZSTRZYGNĘCIE UWAG:** 1) uwaga nieuwzględniona, 2) uwaga nieuwzględniona, 3) uwaga nieuwzględniona, bezprzedmiotowa..

**UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA UWAG:**

Ad 1, 2)

W granicach obszaru objętego planem, w okresie docelowym zakłada się możliwość budowy elementów układu drogowego Trasy Średnicowej (Drogi Czerwonej) w technologii podziemnej, jako ulicy głównej G2/2 z węzłem „Haffnera”. Ostatni projekt koncepcyjny Drogi Czerwonej - „Wielobranżowe przejście tunelowe Trasy Średnicowej w Sopocie G2/2” (Europrojekt Gdańsk sp. z o.o., Gdańsk listopad 2007 r.) zakłada w granicach planu przebieg tej trasy częściowo w głębokim tunelu w technologii podziemnej przy użyciu tarczy TBM oraz częściowo jako naziemny i w tunelu w technologii odkrywkowej (skrzynkowej). Główne założenia projektu planu polegają na dopuszczeniu w granicach terenu 01.U (gdzie przebieg Drogi Czerwonej planowany jest w technologii podziemnej przy użyciu tarczy TBM) zabudowy usługowej wysokości do 12 m oraz na pozostałym terenie (02.UG) zabudowy usługowej i zaplecza komunalnego miasta wysokości do 6 m z możliwością budowy stacji paliw, czyli zabudowy łatwej do usunięcia w przypadku realizacji tunelu w technologii odkrywkowej (skrzynkowej). Stąd przeznaczenie terenu i niższe parametry zabudowy na terenie 02.UG. Realizacja ustaleń planu wpłynie korzystnie na zagospodarowanie fragmentu północnego pasa przykolejowego w eksponowanym miejscu zarówno od strony kolei, jak i głównej trasy komunikacyjnej Trójmiasta - Al. Niepodległości. Planowane zagospodarowanie tego obszaru otwiera między innymi możliwość przeniesienia bazy Zakładu Oczyszczania Miasta, tym samym uwolnienie cennego terenu w centralnej części Sopotu. A zatem uwagi uznaje się za bezzasadne.

Ad 3)

Teren „małego ryneczku” przy ul. Wejherowskiej położony jest poza obszarem objętym projektem planu. A zatem przedmiotową uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

**B. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag (obejmującą fragment nieruchomości nr 35/3 ark. 5 położonej na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej), wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2016 r. do 1 sierpnia 2016 r.:**

**Uwagi wniesione przez p. Marię Lepczak-Wysocką.**

**TREŚĆ UWAG** - wniesione uwagi dotyczą:

1) *uwzględnienia podjęcia odrębnej uchwały* w sprawie przeznaczenia terenu działki nr 21 – targowiska przy ul. Wejherowskiej;

2) *utworzenia kompleksowego planu zagospodarowania przestrzennego* dla działki nr 21, arkusz mapy 5 i wyłożenie go do publicznego wglądu;

3) *przeprowadzenia konsultacji społecznych* na terenie targowiska i powiadomienia społeczności lokalnej o zakresie planowanych zmian;

4) *niedopuszczenia do budowy miejsc parkingowych* na terenie 03 ze względu na zagrożenie pasa zadrzewienia na granicy terenu;

5) *naniesienia wszystkich terenów zielonych* w obszarze planu, stanowiących pasy zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej w załączniku graficznym Prognozy oddziaływania na środowisko i na rysunku planu;

6) *zinwentaryzowania w kartach terenów 01, 02, 03 istniejącego drzewostanu i krzewów* oraz *wszystkie tereny biologicznie czynne na obszarze planu oznaczyć kolorem zielonym*;

7) *oddzielenia pasem zieleni o szerokości minimum 5 m* terenu 01.U od przejścia pieszego 07.KX;

8) *zmiany zapisów dotyczących przeznaczenia terenów 01.U, 02.UG i 03.ZP,KS i symboli na 01.U/ZP, 02.UG/ZP, 03.ZP*;

9) wprowadzenia zapisu o minimalnej szerokości pasów zieleni o funkcji izolacyjnej minimum 10 m z zachowaniem istniejącego drzewostanu od strony Al. Niepodległości i torów kolejowych;

10) uzupełnienia części tekstowej prognozy oddziaływania na środowisko o pominięty w streszczeniu fragment cytowanej treści projektu planu dotyczący terenu 02.UG;

11) wyodrębnienia osobnej Karty terenu pod stację paliw na obszarze Karty terenu 02.UG;

12) opisania w Prognozie, warunków dopuszczenia do budowy stacji paliw w aspekcie ochrony środowiska oraz funkcji komunikacyjnej z odpowiednim rysunkiem;

13) niewliczania tzw. „parkingów zielonych” oraz „elementów pionowych pokrytych zielenią” do powierzchni biologicznie czynnej i wykreślenia tych fałszywych pojęć z tekstu uchwały;

14) zorganizowania konsultacji społecznych na temat celowości budowy parkingów na cennych zabytkowych terenach zielonych – Karta terenu 24.KSU, plan R-1/02;

15) wykreślenia terenów kolejowych z definicji pojęcia „przestrzeń publiczna”;

16) uwzględnienia uwag nr 1 i 2 złożonych przez autora uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

17) ponownego wyłożenia do publicznego wglądu po uwzględnieniu wszystkich uwag.

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

#### **UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA UWAG:**

Ad 1, 2, 3)

Uwagi nr 1, 2, 3 dotyczą terenu położonego poza obszarem objętym projektem planu. A zatem przedmiotowe uwagi uznaje się za bezprzedmiotowe.

Ad 4)

Projekt planu przeznaczają teren 03.ZP,KS na cele zieleni urządzonej (o funkcji izolacyjno-krajobrazowej) z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów, bez możliwości zabudowy. Geometria i ukształtowanie terenu 03.ZP,KS wykluczają w jego granicach możliwość organizacji samodzielnego parkingu. W świetle zapisów projektu planu jest to teren zieleni urządzonej (o funkcji izolacyjno-krajobrazowej). Dopuszczone miejsca postojowe mogą funkcjonować jedynie jako uzupełnienie funkcji parkingowej przewidzianej w bezpośrednim sąsiedztwie, w miejscu obecnego targowiska. Drzewa są chronione przepisami odrębnymi. W myśl przepisów Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.06.2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. Nr 100, poz. 908), w planie miejscowym nie powinny występować zapisy, które są powtórzeniem przepisów już obowiązujących na mocy rozmaitych ustaw. Przepisy te są bowiem prawem powszechnie obowiązującym, obowiązują zatem niezależnie od tego, czy zostaną powtórzone w planie miejscowym czy też nie. W związku z powyższym uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 5, 6)

Nie widzi się uzasadnienia do rozszerzania problematyki planu o dodatkowe elementy wykraczające poza zakres określony w przepisach. Zlecenie specjalistycznego opracowania w zakresie inwentaryzacji zieleni to dodatkowe, niebagatelne koszty obciążające budżet miasta. Zapisy projektu planu w wystarczającym stopniu chronią istniejącą zielenią. Projekt planu uzyskał w tym zakresie odpowiednie opinie i uzgodnienia. Wniosek o naniesienie na załącznik graficzny wszystkich istniejących terenów zielonych stanowiących pasy zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej wzięto pod uwagę, jednak po szczegółowej analizie uznano, że zapisy części tekstowej projektu planu w wyczerpujący sposób określają przedmiotowe tereny zieleni. Nadmienić tu należy, że rysunek planu jest załącznikiem uchwały. Jego zadaniem jest określenie w sposób graficzny ustaleń planu, których zdefiniowanie tekstowe jest niemożliwe lub nieczytelne dla odbiorcy. W omawianej sytuacji nie zachodzi taka obawa. Uwagi nr 5, 6 w części dotyczącej obszaru położonego poza terenem 03.ZP,KS uznaje się za bezprzedmiotowe - projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu jedynie w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag (obejmującą fragment

nieruchomości nr 35/3 ark. 5 położonej na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej), czyli w zakresie terenu 03.

Ad 7)

Uwaga nr 7 dotyczy terenu położonego w granicach projektu planu, ale poza częścią wyłożoną ponownie do publicznego wglądu. Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu jedynie w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag (obejmującą fragment nieruchomości nr 35/3 ark. 5 położonej na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej), czyli w zakresie terenu 03. A zatem uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

Ad 8)

Nie widzi się uzasadnienia zmiany przeznaczenia i symbolu terenu 03.ZP,KS. Projekt planu przeznaczają teren 03.ZP,KS na cele zieleni urządzonej (o funkcji izolacyjno-krajobrazowej) z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów, bez możliwości zabudowy. Geometria i ukształtowanie terenu 03.ZP,KS wykluczają w jego granicach możliwość organizacji samodzielnego parkingu. W świetle zapisów projektu planu jest to teren zieleni urządzonej (o funkcji izolacyjno-krajobrazowej). Dopuszczone miejsca postojowe mogą funkcjonować jedynie jako uzupełnienie funkcji parkingowej przewidzianej w bezpośrednim sąsiedztwie, w miejscu obecnego targowiska. Drzewa są chronione przepisami odrębnymi. Uwagę nr 8 w części dotyczącej obszaru położonego poza terenem 03.ZP,KS uznaje się za bezprzedmiotową - projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu jedynie w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag (obejmującą fragment nieruchomości nr 35/3 ark. 5 położonej na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej), czyli w zakresie terenu 03.

Ad 9)

Uwaga nr 9 dotyczy terenów położonych w granicach projektu planu, ale poza częścią wyłożoną ponownie do publicznego wglądu. Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu jedynie w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag (obejmującą fragment nieruchomości nr 35/3 ark. 5 położonej na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej), czyli w zakresie terenu 03. A zatem przedmiotową uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

Ad 10)

Uwaga nr 10 jest uwagą porządkową, dotyczącą prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagę uwzględniono poprzez uzupełnienie streszczenia w części tekstowej prognozy o pominięty fragment cytowanej treści projektu planu, dotyczący terenu 02.UG. Wprowadzone uzupełnienie nie zmienia ustaleń projektu planu i prognozy, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 11, 12, 13)

Uwagi nr 11, 12, 13 dotyczą terenów położonych w granicach projektu planu, ale poza częścią wyłożoną ponownie do publicznego wglądu. Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu jedynie w części objętej zmianą wynikającą z uwzględnienia uwag (obejmującą fragment nieruchomości nr 35/3 ark. 5 położonej na granicy z targowiskiem przy ul. Wejherowskiej), czyli w zakresie terenu 03. A zatem przedmiotowe uwagi uznaje się za bezprzedmiotowe.

Ad 14)

Uwaga nr 14 dotyczy terenu położonego poza obszarem objętym projektem planu. A zatem przedmiotową uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

Ad 15, 16)

Uwagi nr 15, 16 dotyczą definicji w części ogólnej projektu planu oraz procedury sporządzania planu określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie są związane z częścią planu ponownie wyłożoną do publicznego wglądu, zatem uznaje się je za bezprzedmiotowe.

Ad 17)

Uwaga nr 17 dotyczy trybu sporządzania planu miejscowego, który reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym przedmiotową uwagę uznaje się za bezprzedmiotową

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/281/2016  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 12 września 2016 r.

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

**I. BUDOWA DRÓG:**

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

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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