



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 10 sierpnia 2017 r.

Poz. 2978

UCHWAŁA NR XXX/410/2017 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu skarpą, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, zmiany: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, Dz. U. z 2017 r. poz. 935), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu skarpą, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-6/07 zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/397/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 maja 2017 r.

2. Uchwała 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) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona: w procentach, wyrażających stosunek powierzchni wszystkich budynków (wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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 16 terenów o łącznej powierzchni 8,56 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 16 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 5) KX – tereny wydzielonych ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 6) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 7) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 8) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 9) E - tereny infrastruktury – elektroenergetyka.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

- 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 w krajobrazie miejskim.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów;
- 2) w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową;
- 3) 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; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 6) na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 8) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. 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 oraz budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną konserwatorską: przy ul. Karlikowskiej 31 i 33 i przy ul. Bitwy pod Płowcami 44-46 i 48-50 wyszczególnione również w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 4, w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu;
- 3) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują;
- 4) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - a) ochrona przedpola zespołu zabytkowego miasta poprzez ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów,
 - b) ochrona walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych terenu, w tym w szczególności pierzei ul. Polnej;
 - c) ochrona formy i substancji zabytkowej budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków poprzez:

- zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektów, w tym zasady kształtowania dachu i podziałów elewacji frontowych, z dopuszczeniem: stosowania okien połaciowych z wyłączeniem połaci dachowych od strony przestrzeni publicznych, wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem formy, rodzaju materiału, koloru, profili i podziałów,
- zakaz rozbudowy od strony przestrzeni publicznych (dopuszcza się ewentualną dobudowę werand lub wykuszy od strony przestrzeni prywatnych), w przypadku rozbudowy wymóg nawiązania do architektury budynku chronionego z zachowaniem zdecydowanej jego dominacji i czytelności kompozycji architektonicznej;

7. 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 „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 i planowanego do ustanowienia obszaru ochronnego GZWP nr 112; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodoносnej;
- 4) część obszaru objętego planem, teren 10.ZP położony jest w granicach w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” ustanowionej Rozporządzeniem Nr 6/2005 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dn. 06.01.2006 r., poz. 35), w obszarze A terenu ochrony pośredniej, o zastrzonych warunkach ochrony, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp, w tym martwego klifu, tzw. Skarpy Sopotckiej; 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 Karlikowski, ujęty kanałach deszczowych, stanowiący źródłową 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) zagospodarowanie terenów i wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami odrębnymi w tym: 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 z uwzględnieniem Prawa wodnego i Prawa ochrony środowiska;
- 8) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o wyniki badań geologicznych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, tj. przed przystąpieniem do projektowania, wykonać ekspertyzę geotechniczną przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich, oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń,
- 9) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i techniczny dla prac eksploatacyjnych i remontowo-awaryjnych na Potoku Karlikowskim w uzgodnieniu z miejskim zarządcą systemu wodnego potoku;

10) w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne.

8. 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 scalenia i podziału nieruchomości na wnioski 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.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul. Bitwy pod Płowcami i ul. Polną,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 mp / 1 mieszkanie,
 - przychodnie, gabinety lekarskie: 2,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - pensjonaty: 6 mp / na 10 miejsc,
 - pozostałe funkcje usługowe: 2,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 4% mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług z zakresu ochrony zdrowia, parkingów publicznych,
 - 1 mp - dla pozostałych 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 zawieszin, 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; odpady niebezpieczne z terenu 06.U – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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 zachowanie istniejącej zabudowy powstałej w oparciu o prawomocne decyzje, z dopuszczeniem przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów, jeżeli pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 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.MW:

- 1) powierzchnia: 1,87 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego objętego planem,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 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) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, dopuszcza się wysokość akcentu architektonicznego (wieżyczki) w rejonie określonym na rysunku planu do 16 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - g) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40° - 45° lub mansardowe,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0; minimalna – 0,4,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - dopuszcza się podziały wewnętrzne, minimalna wielkość działki: 1000 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±5°,
 - j) inne ustalenia:

- wymagany akcent architektoniczny w postaci wieżyczki o powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym do 20 m², rejon lokalizacji, jak na rysunku planu,
 - zakaz budowy garaży naziemnych,
 - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) zaleca się uwzględnić istniejącą zieleń oraz działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 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. 6,
 - 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: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 ulicy dojazdowej 13.KDD i od drogi wewnętrznej 15.KDW,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2. Karta terenu 02.MW:**
- 1) powierzchnia: 1,40 ha;
 - 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego objętego planem, a w szczególności zespołu zabudowy w granicach terenu 02.MW,
- b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 25%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 45% powierzchni działki budowlanej,
- f) forma zabudowy: wolnostojąca, długość ścian frontowych do 15 m z możliwością przedłużenia do 30 m pod warunkiem zastosowania uskoku ściany o głębokości min. 1,0 m;
- g) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połąci 40° - 45° lub mansardowe,
- h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0; minimalna – 0,4,
- i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - minimalna wielkość działki: 1000 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- j) inne ustalenia:
- wymagane ogólnodostępne przejście piesze łączące ul. Okrzei z ulicą 16.KDD, jak na rysunku planu; dopuszcza się towarzyszącą ścieżkę rowerową,
 - zakaz budowy garaży naziemnych,
 - w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 11.KDD a linią zabudowy wymagana zielen niska;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) zaleca się uwzględnić istniejącą zielen oraz działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 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. 6,
- 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: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 ulic dojazdowych 11.KDD, 12.KDD (ul. Karlikowska), 13.KDD,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenu 03.MW:

- 1) powierzchnia: 0,39 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego zachodniej pierzei ul. Karlikowskiej,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 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) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, dopuszcza się wysokość akcentu architektonicznego (wieżyczki) w rejonie określonym na rysunku planu do 16 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - g) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci 10° - 45°, dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6; minimalna – 0,8,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - dopuszcza się podziały wewnętrzne, minimalna wielkość działki: 500 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±5°,
 - j) inne ustalenia:

- wymagany akcent architektoniczny w postaci wieżyczki o powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym do 20 m², rejon lokalizacji, jak na rysunku planu,
 - obowiązuje spójność architektury zabudowy bliźniaczej,
 - zakaz budowy garaży naziemnych,
 - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) zaleca się uwzględnić istniejącą zieleń oraz działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 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. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: w granicach terenu występują dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną konserwatorską - przy ul. Karlikowskiej 31 i 33; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 ulic dojazdowych 12.KDD (ul. Karlikowska) i 14.KDD,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 4. Karta terenu 04.MW:**
- 1) powierzchnia: 1,35 ha;
 - 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego objętego planem,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 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) maksymalna wysokość zabudowy: -14,0 m, dopuszcza się wysokość akcentu architektonicznego (wieżyczki) w rejonie określonym na rysunku planu do 16 m - dla budynków przy ul. Bitwy pod Płowcami 40-42, 44-46, 48-50 ustala się zakaz nadbudowy i budowy lukarn,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza - nawiązująca do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie (dotyczy również kształtu dachu), zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi; długość ścian frontowych do 30 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci i kształcie nawiązującym do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie,
 - dla budynków przy ul. Bitwy pod Płowcami 40, 42, 44, 46, 48, 50 kąt nachylenia połaci 40° - 45° oraz zakaz budowy lukarn od strony ulicy,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; minimalna - 0,4,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - minimalna wielkość działki: 1000 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±5°,
 - j) inne ustalenia:
 - wymagany akcent architektoniczny w postaci wieżyczki o powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym do 20 m², rejon lokalizacji, jak na rysunku planu,
 - pas terenu między granicą pasa drogowego ulicy 14.KDD a linią zabudowy wzdłuż tej ulicy przewidzieć na cele zieleni,
 - zakaz budowy garaży naziemnych,
 - obowiązuje spójność architektury zabudowy bliźniaczej,
 - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) zaleca się uwzględnić istniejącą zieleń oraz działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 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. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: w granicach terenu występują dwa budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną konserwatorską - przy ul. Bitwy pod Płowcami 44-46 i 48-50; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 ulic dojazdowych 12.KDD (ul. Karlikowska) i 14.KDD oraz od ul. Bitwy pod Płowcami,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenu 05.MU:

- 1) powierzchnia: 0,22 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; usługi dopuszczają się w parterach budynków, funkcję pensjonatową w całym budynku;
- 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. 4 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 odrębnym, –dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek nr 8/2 i 9/1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca nawiązująca do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie (dotyczy również kształtu dachu), zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi,
 - g) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połaci i kształcie nawiązującym do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6; minimalna – 0,8,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - dopuszcza się podziały wewnętrzne, minimalna wielkość działki: 500 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±5°,
 - j) inne ustalenia:
 - zakaz budowy garaży naziemnych,
 - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się uwzględnić istniejącą zieleń oraz działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 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. 6,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków objęty ochroną konserwatorską - przy ul. Bitwy pod Płowcami 24; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 ulicy dojazdowej 14.KDD i od ul. Bitwy pod Płowcami,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenu 06.U:

- 1) powierzchnia: 0,07 ha;
- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej; wymagana funkcja – gastronomia;
- 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. 4 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) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m w przypadku dachu płaskiego oraz 9,0 m w przypadku dachu spadzistego,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - g) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połąci do 10° lub spadziste o kącie nachylenia połąci 35° - 45°,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; minimalna – 0,2,
 - i) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających,
 - minimalna wielkość działki: powierzchnia terenu,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia: dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: zaleca się uwzględnić istniejącą zieleń oraz działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 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. 6,

- 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: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 drogową: od ulicy lokalnej 10.KDL (ul. Polna) i od ul. Bitwy pod Płowcami,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9; dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenów 07.ZP, 08.ZP:

- 1) powierzchnia: 09.ZP – 0,59 ha, 10.ZP – 0,37 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - c) inne ustalenia:
 - w granicach terenu znajduje się skarpa sopocka – do zachowania i ochrony,
 - dopuszcza się oświetlenie, ścieżki piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe,
 - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających i łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni gruntu pokrytej roślinnością trwałą lub sezonową: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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. 6,
 - 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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren 10.ZP położony jest w granicach w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Bitwy pod Płowcami” ustanowionej Rozporządzeniem nr 6/2005 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 3 z dn. 06.01.2006 r., poz. 35), w obszarze A terenu ochrony pośredniej, o zastrzonych warunkach ochrony, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) przez teren 09.ZP przebiega Potok Karlikowski ujęty kanałach deszczowych, 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. 7;
- 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. 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Polnej, teren 09.ZP dodatkowo od ulicy dojazdowej 11.KDD,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - 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.

8. Karta terenu 09.KX:

- 1) powierzchnia: 0,06 ha;
- 2) przeznaczenie: **KX** – teren wydzielonego ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,

- c) inne ustalenia: dopuszcza się oświetlenie;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: wg przepisów w § 3, ust. 5;
- 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 KL.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. 6,
 - 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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) 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 „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich 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 i w § 3, ust. 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 13.KDD,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - 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.

9. Karta terenu 10.KDL:

- 1) powierzchnia: 0,84 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna L1/2; ul. Polna;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20-30 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, zatoki postojowe, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ulice Bitwy pod Płowcami i Władysława Łokietka;

- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) 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, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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.

10. Karta terenów 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD:

- 1) powierzchnia: 11.KDD – 0,27 ha, 12.KDD – 0,36 ha, 13.KDD – 0,39 ha, 14.KDD – 0,10 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 11.KDD: dojazdowa D1/2; bez nazwy,
 - b) 12.KDD: dojazdowa D1/2; ul. Karlikowska,
 - c) 13.KDD: dojazdowa D1/2; bez nazwy,
 - d) 14.KDD: dojazdowa D1/2; bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 11.KDD: 13 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - 12.KDD: 10-12 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - 13.KDD: 12-14 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - 14.KDD: 14 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie; dopuszcza się ścieżki rowerowe; dla terenu 11.KDD dodatkowo placik nawrotowy,
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ulice Bitwy pod Płowcami i Władysława Łokietka;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 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) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

- c) 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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.

11. Karta terenu 15.KDW:

- 1) powierzchnia: 0,28 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: wewnętrzna; bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie, placyk nawrotowy;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ul. Polną;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 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: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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.

12. Karta terenu 16.E:

- 1) powierzchnia: 38 m²;
- 2) przeznaczenie: **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie na granicy działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: 50%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,5; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu 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. 6,
 - 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: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych 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 i w § 3, ust. 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej 15.KDW,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - 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. 1. Traci moc: uchwała Nr XX/318/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 140/5 przy ul. Polnej 58-60 oraz działek 161/7, 161/2, 161/4, 140/3, 21/1, 86/6, karta mapy 34 w Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 26 z dn. 21 marca 2001 r., poz. 258).

2. Tracą moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem:

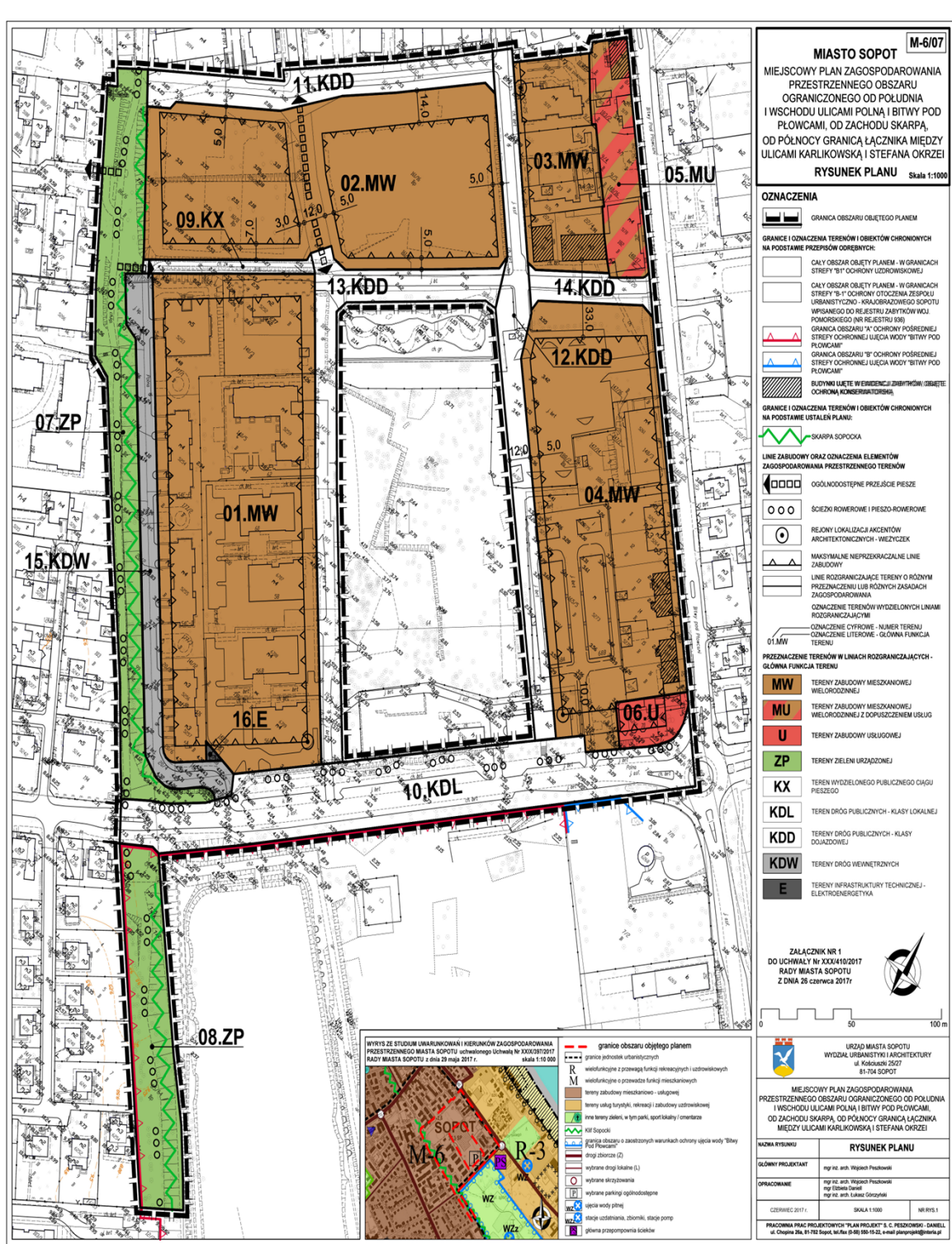
- 1) uchwała Nr X/150/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiegu ulic Polnej i Bitwy pod Płowcami w mieście Sopotie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 137 z dnia 6 listopada 2003 r., poz. 2436);
- 2) uchwała Nr XII/189/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej w Sopocie, uchwała Nr XII/189/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 20 z dnia 20 lutego 2004 r., poz. 437);
- 3) uchwała Nr XXXIV/577/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Okrzei, Karlikowskiej, Grunwaldzkiej i 3 Maja w mieście Sopotie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 68, poz. 1432 z dnia 26 czerwca 2006 r.).

§ 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

Wiczesław Augustyniak

Rysunek planu



MIASTO SOPOT M-6/07
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO OD POŁUDNIA I WSCHODU ULICAMI POLNA I BITWY POD PŁOWCAMI, OD ZACHODU SKARPA, OD PÓŁNOCY GRANICĄ ŁĄCZNIKA MIĘDZY ULICAMI KARLIKOWSKĄ I STEFANA OKRZEI
RYСУNEK PLANU Skala 1:1000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBRĘBYNYCH:
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B-1" OCHRONY OTOCZENIA ZESPÓŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO SĄDOPU WSPRANIEGO DO REJESTRU ZARYTKÓW WÓJ. POMORSKIEGO (NR REJESTRU 108)
 - GRANICA OBSZARU "X" OCHRONY POŚRODKOWEJ STREFY OCHRONNEJ UŁĘCIA WODY "BITWY POD PŁOWCAMI"
 - GRANICA OBSZARU "Y" OCHRONY POŚRODKOWEJ STREFY OCHRONNEJ UŁĘCIA WODY "BITWY POD PŁOWCAMI"
 - BUDYNI ŁĄCZNIKI W WIERZCIECZU (OBSZĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ)
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU:
 - SKARPA SPOKOCA
 - LINE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW:
 - OGÓLNOODOSTĘPNE PRZEJŚCIE PIEŠE
 - ŚCIEŻKI ROOWEROWE I PIEŠZO-ROWEROWE
 - REGIONY LOKALIZACJI AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH - WIEŻYCZEK
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRZAJALNE LINE ZABUDOWY
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU:
 - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KX** TEREN WYDZIELONEGO PUBLICZNEGO CIĄGU PRZEJŚCIZO
 - KDL** TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
 - KDD** TERENY DROG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW** TERENY DROG WIEWNETRZNYCH
 - E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/410/2017 RADY MIASTA Sopotu Z DNIA 26 CZERWCA 2017r.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO OD POŁUDNIA I WSCHODU ULICAMI POLNA I BITWY POD PŁOWCAMI, OD ZACHODU SKARPA, OD PÓŁNOCY GRANICĄ ŁĄCZNIKA MIĘDZY ULICAMI KARLIKOWSKĄ I STEFANA OKRZEI

RYСУNEK PLANU	
NAMIA PRYTMU	
GŁÓWNY PRZEKANT	mgr inż. arch. Włodzisław Peczowski
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Włodzisław Peczowski mgr inż. arch. Daniel mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
CZERWIEC 2017r.	SKALA 1:1000 NR RYS. 1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTYWNYCH "PLAN PROJEKT" s. c. PRZEKANTOWSKI DANIEL ul. Chopina 25a, 81-782 Sopot, tel./fax (p-48) 588-10-22, e-mail planprojekt@interia.pl	

WYKRES ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu uchwalonego Uchwałą Nr XXII/387/2017 RADY MIASTA Sopotu z dnia 29 maja 2017r. skala 1:10 000



- granicę obszaru objętego planem
- granicę przystanku autobusowego
- wielofunkcyjne o przeważającej funkcji rekreacyjnej i uzdrowiskowych
- wielofunkcyjne o przeważającej funkcji mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowiskowej
- inne tereny zielone, w tym parki, sportowe i rekreacyjne
- Kil Sopotu
- granicę obszaru o zaostrzonych warunkach ochrony ujęcia wody "Bity Pod Płowcami"
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- wybrane parkingi ogólnodostępne
- ujęcia wody pitnej
- stacje uzdatniania, zbiorniki, stacje pomp
- główna przepompownia ścieków

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/410/2017
Rady Miasta Sopotu z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru ograniczonego od południa
i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu
skarpią, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami
Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotcie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu skarpią, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotcie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu skarpią, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotcie zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 kwietnia 2017 r. do 17 maja 2017 r. W ustalonym terminie do dnia 31 maja 2017 r., uwagę wniosła p. Maria Lepczak-Wysocka.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o wyłączenie z projektu planu M-6/07 całości terenu działki geodezyjnej nr 189/6 karta mapy 34;
- 2) wniosek o nie zabudowywanie obecnego terenu parkingu – karta terenu 04.MW ze względu na bardzo dobrze działającą funkcję przewietrzania z kierunku zachodniego;
- 3) wniosek o utrzymanie obecnej wysokości dla zabudowy mieszkaniowej na działce nr 165/5 (karta mapy 34) karta terenu 04.MW ze względu na utrzymanie stopnia nasłonecznienia oraz właściwego przewietrzania dla zabudowy mieszkaniowej przy ul. Bitwy pod Płowcami;
- 4) wniosek o uznanie za zabytkowy budynek przy ul. Bitwy pod Płowcami 26/28, którego architektura stanowi jednolity charakter z budynkiem uznanym za zabytkowy na działce sąsiedniej przy ul. Bitwy pod Płowcami 24;
- 5) wniosek o uregulowanie spraw planistycznych dotyczących planów M-6/01, M-6/02, M-6/04, M-6/06 ze względu na nieaktualne dane zawarte w uchwałach stanowiących akty prawa miejscowego.

ROZPATRZENIE UWAG: uwaga nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Granice projektu planu ustaliła Rada Miasta Sopotu w Uchwale Nr XVI/219/2016 z dnia 21 marca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od południa i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu skarpią, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotcie (M-6/07) zmienionej Uchwałą Nr XXIV/323/2016 z dnia 19 grudnia 2016 r. Organ sporządzający plan nie widzi uzasadnienia dla kolejnej zmiany granic planu.

Ad 2) Linie zabudowy od strony pasa drogowego ulicy 14.KDD w granicach terenu 04.MW ustalono na rysunku planu w znacznym oddaleniu od linii rozgraniczającej (33 m od lica budynku przy ul. Karlikowskiej 33) w celu, między innymi zachowania istniejącego zgrupowania drzew. Powyższe ustalenie dotyczące linii zabudowy oraz określona maksymalna długość ścian frontowych planowanych budynków - 30 m, zabezpieczają w stopniu wystarczającym warunki przewietrzania zespołu zabudowy z kierunku zachodniego.

Ad 3) Na terenie działki 165/5 istnieją dwa parterowe budynki mieszkalne o charakterze tymczasowym przewidziane w projekcie planu do usunięcia. Wnioskowane zachowanie istniejącej wysokości zabudowy dla planowanych tu nowych budynków byłoby działaniem nieracjonalnym, szkodliwym dla szeroko pojętego interesu miasta. Warunki przewietrzania zespołu zabudowy na terenie 04.MW zabezpieczają między innymi ustalona maksymalna długość ścian frontowych planowanych budynków - 30 m oraz określona na rysunku planu linia zabudowy od strony ulicy 14.KDD. Zapewnienie oświetlenia dziennego jest zadaniem projektów budowlanych. Przepisy w tym zakresie zawiera Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ad 4) Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Uzupełnianie listy obiektów zabytkowych nie jest zadaniem planu miejscowego.

Ad 5) Projekt planu zawiera regulacje planistyczne w granicach obszaru, którego dotyczy. Jednocześnie w § 7 wymienione są uchwały, które tracą moc w części lub w całości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/410/2017
Rady Miasta Sopotu z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru ograniczonego od południa
i wschodu ulicami Polną i Bitwy pod Płowcami, od zachodu
skarżą, od północy granicą łącznika pomiędzy ulicami
Karlikowską i Stefana Okrzei w mieście Sopotcie

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

I. BUDOWA DRÓG:

1-teren 11.KDD – budowa odcinka ulicy dojazdowej z placykiem nawrotowym, długość ok. 40 m, szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;

2-12.KDD – budowa odcinka ulicy dojazdowej, długość ok. 200 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;

3-13.KDD – budowa ulicy dojazdowej, długość ok. 300 m, szerokość w liniach rozgraniczających 12-14 m;

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

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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