



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 428

UCHWAŁA NR XXIV/325/2016 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” 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 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, Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) 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), w zw. z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774) Rada Miasta Sopotu uchwała co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 stycznia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” w mieście Sopotie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, uchwalonego Uchwałą Nr XL/476/2010 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” w mieście Sopotie oznaczony symbolem R-6/07, obejmujący teren o powierzchni 11,79 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1, 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;

- 2) nośniki reklamowe - tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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 3 tereny o łącznej powierzchni 11,79 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 03 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) US - tereny sportu i rekreacji;
- 2) ZL - tereny lasów;
- 3) Z - tereny zieleni;
- 4) KDX - teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo-jezdny.

4. 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) ustalenia zawarte na rysunku planu,
 - c) ustalenia 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) zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych: nie dotyczy, ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) 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;
- 2) zasady ochrony krajobrazu kulturowego wg przepisów zawartych w ust. 6.

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-2 ochrony krajobrazu;

- 2) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: nie występują;
- 3) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują;
- 4) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy niniejszego planu;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B2” 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 wodoносnej;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); w granicach TPK obowiązują przepisy odrębne;
- 5) część obszaru objętego planem, tereny oznaczone symbolami 02.ZL i 03.KDW położone są w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”; w granicach rezerwatu obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w granicach obszaru objętego planem znajduje się pomnik przyrody nr 532 (sosna zwyczajna), obowiązują przepisy odrębne; ze względu na samoistne zniszczenie, planowane wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody;
- 7) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 8) w obszarze planu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych; wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach powinno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; 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 zapobiegną erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 ulice Jana Kasprowicza i Józefa Wybickiego,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0 miejsc postojowych, w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z terenu 01.US z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub/i do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu do stopnia wymaganego obowiązującymi przepisami,
 - b) z pozostałych terenów do gruntu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
10. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:
- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych wg przepisów odrębnych;
 - 3) określone w § 4, w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej 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.US:

- 1) powierzchnia: 0,08 ha;
- 2) przeznaczenie: US - tereny sportu i rekreacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego stadionu,
 - 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: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy;
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: –minimalna wielkość działki: nie dotyczy; –szerokość frontu działek: nie dotyczy, –kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

- i) inne ustalenia: –dopuszcza się połączenie terenu z działką nr 34 poza granicą planu, –dopuszcza się zachowanie drogi wewnętrznej, –w ogrodzeniach ażurowych od strony lasu należy stosować przejścia ekologiczne w formie otworów o średnicy nie mniejszej niż 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu w odstępach nie większych niż 5 m lub jeżeli wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm, w formie prześwitów o szerokości nie mniejszej niż 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren graniczy z rezerwatem przyrody „Zajęcze Wzgórze”, obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew 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-2 ochrony krajobrazu; 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) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: nie dotyczy;
- 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 „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) teren położony jest na obszarze o zróżnicowanej rzeźbie terenu z obecnością skarp; obowiązują warunki określone w § 3 ust. 7, pkt 8;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Józefa Wybickiego poprzez drogę wewnętrzną,

- 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 terenu;
- 13) . stawka procentowa: 30%.

2. Karta terenu 02.ZL:

- 1) powierzchnia: 11,66 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZL** - teren lasu, fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – rezerwat przyrody „Zajęcie Wzgórze”;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - 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: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcie Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - c) w granicach terenu, w rejonie oznaczonym na rysunku planu znajduje się pomnik przyrody nr 532 (sosna zwyczajna), obowiązują przepisy odrębne; ze względu na samoistne zniszczenie, planowane wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, rezerwat przyrody nie jest obszarem przestrzeni publicznej 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 obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcie Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) w granicach terenu, w rejonie oznaczonym na rysunku planu znajduje się pomnik przyrody nr 532 (sosna zwyczajna), obowiązują przepisy odrębne; ze względu na samoistne zniszczenie, planowane wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody,
 - c) 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,

- d) teren położony jest w granicach strefy „B2” 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:
- a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) teren obejmuje zbocza doliny Owczej, które są zagrożone erozją powierzchniową; na terenach tych należy zapewnić stabilność geodynamiczną metodami technicznymi lub biologicznymi oraz zagospodarowanie wód opadowych w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ul. Jana Kasprowicza i wewnętrznych dróg leśnych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawka procentowa: 30%.

3. Karta terenów 03.Z, 04.Z:

- 1) powierzchnia: 03.Z – 0,003 ha, 04.Z – 0,025 ha;
- 2) przeznaczenie: **Z** - teren zieleni fragment Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, fragment rezerwatu przyrody „Zajęcie Wzgórze”;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - 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: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny położone są w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcie Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - c) wymagane zachowanie drzewostanu;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, rezerwat przyrody nie jest obszarem przestrzeni publicznej 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 obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) 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,
 - c) teren położony jest w granicach strefy „B2” 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 ul. Jana Kasprowicza i drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego 05.KDX,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawka procentowa: 30%.

4. Karta terenu 05.KDX:

- 1) powierzchnia: 0,0026 ha;
- 2) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej, ciąg pieszo-jezdny;
- 3) klasa i nazwa ulicy: wewnętrzne KDX, bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3-4 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nawierzchnia półprzepuszczalna (ażurowa i/lub z kruszywa naturalnego) bez możliwości budowy elementów uzbrojenia;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ul. Jana Kasprowicza, w zakresie uzbrojenia – nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 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, rezerwat przyrody nie jest obszarem przestrzeni publicznej 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 obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w granicach rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- c) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowskiej 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 terenu;
- 11) stawka procentowa: 30%.

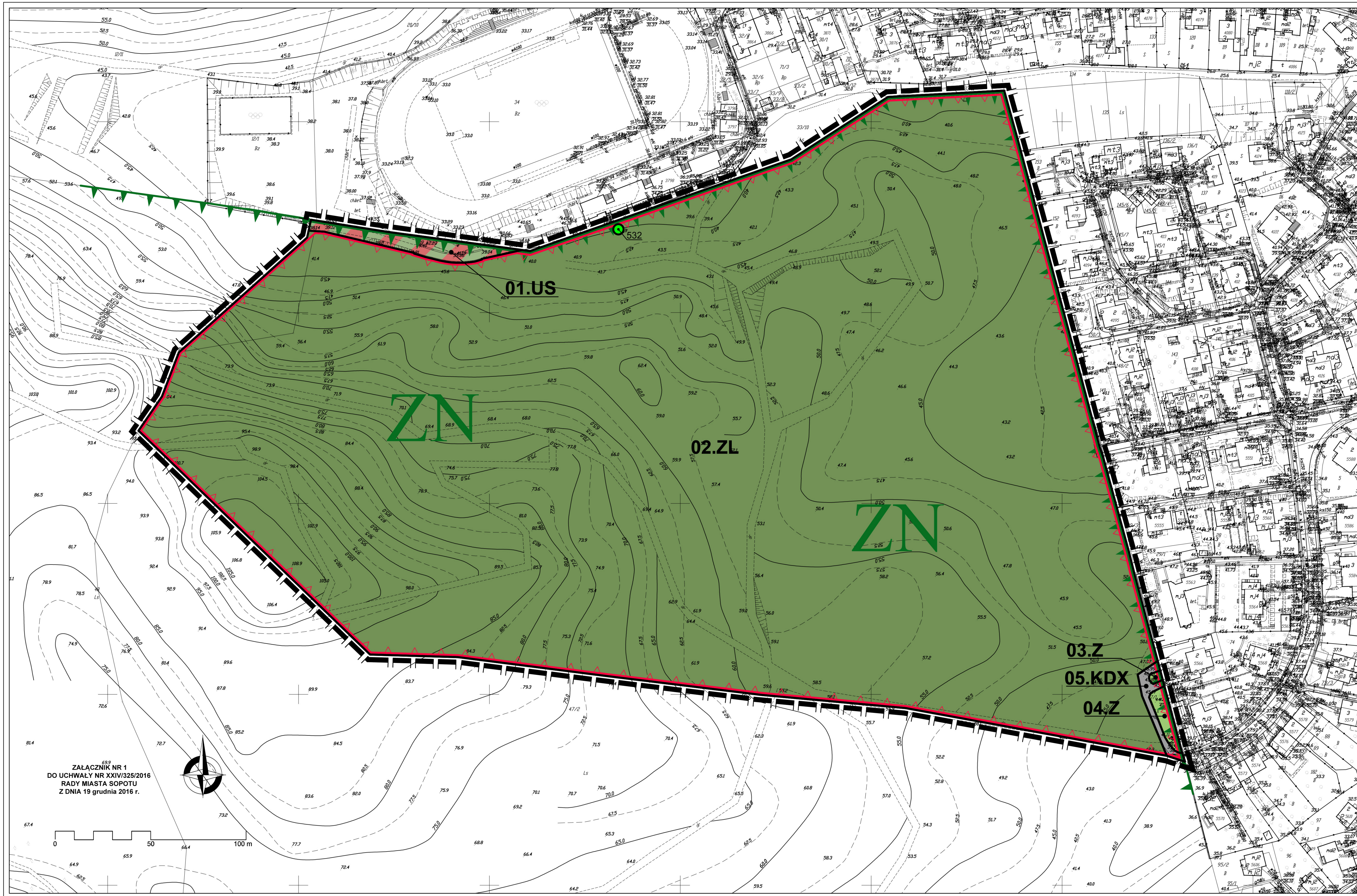
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Sopotu

Wieczesław Augustyniak



R-6/07

MIASTO SOPOT

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REZERWATU "ZAJĘCZE WZGÓRZE" W MIEŚCIE SOPOCIE


RYСУNEK PLANU Skala 1:1000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY - REZERWAT PRZYRODY, TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY
 - GRANICA REZERWATU PRZYRODY "ZAJĘCZE WZGÓRZE"
 - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - POMNIK PRZYRODY NR 532
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B2" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA SOPOT
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY B-2 OCHRONY OTOCZENIA ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO - NR REJESTRU 936
- LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
 - US** TERENY SPORTU I REKREACJI
 - ZL** TERENY LASÓW
 - Z** TERENY ZIELENI
 - KDX** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ, CIĄG PIESZO-JEZDNY

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

- granice obszaru objętego planem
- granice i symbole jednostek strukturalnych
- R** wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych
- strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- strefa usług z zakresu sportu ponadlokalnego
- strefa lasów
- granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- rezerwat przyrody "Zajęcze Wzgórze"
- pomniki przyrody ustanowione



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REZERWATU "ZAJĘCZE WZGÓRZE" W MIEŚCIE SOPOCIE	
NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Danieli mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
LISTOPAD 2016 r.	SKALA 1:1000
	NR RYS. 1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL
ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/325/2016

Rady Miasta Sopotu

z dnia 19 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” w mieście Sopotie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rezerwatu przyrody „Zajęcze Wzgórze” w mieście Sopotie zwany dalej „projektem planu” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwana dalej „Prognozą” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.09.2016 r. do 20.10.2016 r. W ustalonym terminie do dnia 07.11.2016 r., uwagi wniosła p. Maria Lepczak-Wysocka. Uwagi dotyczą projektu planu i prognozy.

TREŚĆ UWAG :

- 1) W Prognozie użyta jest błędna nazwa *rezerwat leśny „Zajęcze Wzgórze”*, która powinna zostać zmieniona na prawidłową – *Rezerwat Przyrody „Zajęcze Wzgórze”*;
- 2) Na str. 4 Prognozy należy wykreślić ul. Reja z określenia terenu analizowanego projektem planu; w dokumencie Studium z 2010 r. Rezerwat Przyrody „Zajęcze Wzgórze” włączony jest do jednostki morfologicznej Nr 9 „Kochanowskiego - Wybickiego”, z którą graniczy;
- 3) Należy wyjaśnić powiązania terenowe wykazane na rys. 8 w Prognozie tj. *połączenie Karty terenu 01.US z Doliną Świemirowską znajdującą się poza granicą planu*;
- 4) Na rysunku planu należy nanieść ustanowione pomniki przyrody zgodnie z rysunkiem studium;
- 5) Na rysunku planu należy zmienić datę z sierpnia 2015 r. na grudzień 2015 r. ze względu na zmianę rysunku, która nastąpiła w grudniu 2015 r. w wyniku Aneksu;
- 6) W Prognozie na str. 23 jest zdanie odnoszące się do oceny studium; autorka uwagi wnosi o wyjaśnienie do jakiego projektu zmiany studium odnosi się cytowany w uwadze fragment i kiedy dokument ten został wyłożony do publicznego wglądu;
- 7) *Zgodnie z zaleceniem Dyrektora RDOŚ (str. 21 Prognozy) należy wykreślić z tekstu Prognozy wszystkie odniesienia do powiązanych dokumentów, które nie zostały przyjęte, takich jak projekt zmiany studium, który nie został nawet wyłożony do publicznego wglądu*;
- 8) Z Prognozy należy wykreślić błędnie użytą nazwę ul. Nowe Sarnie Wzgórze, gdyż ulica o takiej nazwie nie istnieje;
- 9) Należy uzasadnić ustanowienie stawki 30% dla Karty terenu 02.ZL;
- 10) Należy skorygować całość tekstu Prognozy, który zawiera liczne błędy stylistyczne i gramatyczne i posiada wadę merytoryczną polegającą na zastosowaniu cytatów z projektów dokumentów nie wyłożonych do publicznego wglądu i nie przyjętych urzędowo i zawiera rażącą wadę poprzez zamieszczenie nieistniejącej nazwy ulicy „Nowe Sarnie Wzgórze”.

ROZSTRZYGNIECIE UWAG: 1, 2, 3, 6, 7, 9) uwagi nieuwzględnione; 4, 5, 10) uwagi częściowo uwzględnione; 8) uwaga uwzględniona.

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA UWAG:

Ad 1)

Nazwa rezerwatu jest prawidłowa i celowo została użyta w Prognozie dla podkreślenia nie tylko typu rezerwatu (Zarządzenie nr 39/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 października 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Zajęcze Wzgórze"), ale przede wszystkim, że jest to istotny fragment przyległego kompleksu leśnego. Użyta nazwa rezerwat jednoznacznie wskazuje, że jest to forma ochrony przyrody, a przymiotnik „leśny”, że jest to grunt leśny, co daje czytającemu

wskazówkę oraz informację o tym, jaki to jest rezerwat, gdyż nie każdy posiada wiedzę o charakterze wspomnianego rezerwatu. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 2)

Ul. Reja została użyta prawidłowo w Prognozie, w celu ogólnego określenia rejonu położenia obszaru objętego planem na terenie miasta. Jednostka morfogenetyczna Nr 9 „Zespół zabudowy ul. Kochanowskiego i Wybickiego”, którą autorka uwagi błędnie nazywa *jednostką morfologiczną*, jest jedną z 13-tu jednostek tworzących historyczną strukturę miasta Sopotu. Jednostka ta nie obejmuje rezerwatu przyrody „Zajęcie Wzgórze”. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 3)

Rys. 8 w Prognozie przedstawia fragment mapy gospodarczej lasów Nadleśnictwa Gdańsk o zasięgu obejmującym między innymi część Doliny Świemirowskiej, na którym oznaczono tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Teren 01.US nie łączy się z Doliną Świemirowską. A zatem uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad 4)

Uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi skorygowano rysunek planu i tekst uchwały poprzez wprowadzenie pomnika przyrody nr 532 (sosna zwyczajna) z zaznaczeniem, że ze względu na samoistne zniszczenie, planowane jest wszczęcie procedury wykreślenia z rejestru pomników przyrody. Do Prognozy dołączono Aneks Nr 2 z informacją o zaznaczeniu na rysunku planu pomnika przyrody nr 532, pomimo że jest on w stanie obumarłym oraz, że nie prognozuje się żadnych na niego oddziaływań związanych z realizacją planu. Wprowadzone uzupełnienia nie zmieniają ustaleń projektu planu i Prognozy, w związku z tym nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 5)

Rysunek planu skorygowano w grudniu 2015 r. zgodnie z warunkami Postanowienia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska o odmowie uzgodnienia projektu planu. Skorygowany projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora RDOŚ. Rysunek planu uległ ponownej korekcie w listopadzie br. w wyniku uwzględnienia uwagi nr 4 zgłoszonej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi rysunek planu opatrzone prawidłową datą, tj. listopad 2016 r. Wprowadzone uściślenie nie ma znaczenia merytorycznego, nie zmienia ustaleń projektu planu i Prognozy, jest korektą porządkową w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 6, 7)

Cytaty użyte w treści Prognozy, są między innymi cytatami z „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” z roku 2009, która była wyłożona do publicznego wglądu w ramach procedury sporządzania obecnie obowiązującego studium, uchwalonego w 2010 r. A zatem uwagi nr 6 i 7 uznaje się za bezzasadne.

Ad 8)

Uznając zasadność wniesionej uwagi skorygowano tekst Prognozy poprzez zmianę pomyłkowo użytej w cytowanym tekście nazwy ulicy na prawidłową. Wprowadzona korekta nie ma znaczenia merytorycznego i nie zmienia ustaleń prognozy w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 9)

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga uzasadnienia zastosowanej wysokości stawki procentowej, czyli podstawy 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.

Ad 10)

W Prognozie skorygowano nieliczne pomyłki gramatyczne, tzw. literówki. Wprowadzone korekty nie mają znaczenia merytorycznego i nie zmieniają ustaleń Prognozy. Część uwagi dotycząca rzekomej wady merytorycznej polegającej na zastosowaniu cytatów z projektów dokumentów nie wyłożonych do publicznego wglądu i nie przyjętych urzędowo oraz użycia nieistniejącej nazwy ulicy „Nowe Sarnie Wzgórze” jest powtórzeniem uwag oznaczonych numerami 6, 7 i 8.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/325/2016
Rady Miasta Sopotu
z dnia 19 grudnia 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:

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