



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.08.2022 r.

Poz. 3176

UCHWAŁA NR XXXVI/615/2022 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” 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 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559, zmiany: Dz.U. z 2022 r. poz. 583, Dz.U. z 2022 r. poz. 1005, Dz.U. z 2022 r. poz. 1079), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopotie oznaczony symbolem M-1/01a zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

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

2. Integralnymi częściami niniejszej 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 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) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - tereny o funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej), łączonej mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) - tereny o funkcjach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, łączonej mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 4) usługi nieuciążliwe - usługi nie powodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, nie powodują nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym, nie pogarszają w znaczący sposób warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 5) zabudowa pierzejowa - zabudowa utworzona przez budynki połączone na wspólnej granicy sąsiednich posesji, usytuowane wzdłuż frontowej linii zabudowy, tworzące ciągłą zabudowę wzdłuż ulic;
- 6) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej;
- 8) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą wykuszy, balkonów, schodów wejściowych, ganków wejściowych, werand, podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami, wind itp. elementów integralnie związanych z funkcją budynku, a nie stanowiących zwiększenia powierzchni użytkowej;
- 11) dachy płaskie - dachy o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 12) dachy zielone - otwarta porośnięta roślinnością powierzchnia na stropie obiektu budowlanego;
- 13) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 14) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) budynki istniejące - budynki zgodne ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za istniejące budynki uznaje się również te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 16) budynki objęte ochroną konserwatorską - budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 17) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 18) 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 14 terenów o łącznej powierzchni 5,68 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 14 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna);
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) KS – tereny obsługi transportu drogowego;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lokalnego;
- 3) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy osiedla „Brodwino”;
- 4) 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.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów w możliwie maksymalnym stopniu;
- 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) na terenach zieleni urządzonej nie wprowadzać gatunków roślin należących do gatunków inwazyjnych ani gatunków roślin szybko rozprzestrzeniających się w środowisku;
- 4) 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 odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 7) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 9) przed przystąpieniem do prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 10) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 11) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KLI.X/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu; wszelkie zamierzenia inwestycyjne: budowlane, wycinka drzew, podziały geodezyjne w ww. obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w obszarze planu obejmującym fragment strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefy B-2 ochronnej krajobrazu, ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi lub innymi niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zespołu zabytkowego miasta;
- 3) w granicach planu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 4) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) wkomponowanie nowoprojektowanej zabudowy w krajobraz osiedla „Brodwino”,
 - b) ustala się wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, których zadaniem będzie uzasadnienie rozwiązań przyjętych w koncepcji architektonicznej w zakresie określenia gabarytów tych obiektów, zarówno wysokościowych, jak i szerokości frontów;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w granicach strefy B-2 ochronnej krajobrazu, gdzie obowiązują zasady ochrony wg przepisów zawartych w ust. 6;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 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 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
- 4) obszar objęty planem sąsiaduje z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 5) w obszarze objętym planem 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, technologiczne i organizacyjne, 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; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;

- 6) w obszarze objętym planem znajduje się odcinek Potoku Kamiennego stanowiącego śródlądową wodę powierzchniową płynącą, ujęty w kolektor deszczowy Kd 600 i Kd 800, którego przebieg uwidoczniono na rysunku planu; do kolektora należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci.

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 wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

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 Oskara Kolberga i Władysława Cieszyńskiego,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
 - funkcje mieszkaniowe: 1 mp / 1 mieszkanie,
 - funkcje usługowe: 2 mp / 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp - dla terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu,
- e) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów:
 - mieszkalnictwo wielorodzinne: 1 mr / 1 mieszkanie,
 - funkcje usługowe: 1 mr / 100 m² powierzchni usług, nie mniej niż 2 mr / obiekt,
- f) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach terenu;

- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych, infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych:

- a) wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki; dopuszcza się ich zrzut do kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu na warunkach zarządcy sieci,
- b) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc do parkowania wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
- d) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii; dla nowobudowanych obiektów zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub 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.
- 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) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie pierzejowej i bliźniaczej;
 - 4) dla istniejących budynków dopuszcza się:
 - a) zachowanie sposobu użytkowania na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
 - b) zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu,
 - c) zachowanie kątów nachylenia dachów i realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przykryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
 - 5) 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 terenów 01.MW, 02.MW:

- 1) powierzchnia: 01.MW – 0,04 ha, 02.MW – 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – komunikacja, miejsca postojowe, zieleń - bez możliwości zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla,
 - 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,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy;
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 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) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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. Władysława Cieszyńskiego,
 - b) parkingi: nie ustala się,
 - 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.

2. Karta terenu 03.MU:

- 1) powierzchnia: 0,11 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrza urbanistycznego ul. Obodrzyców; zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachów - kolorystykę ogranicza się do barw pastelowych, barw ziemi,

- 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: wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza, prostokątny kształt rzutu budynku,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, kalenica główna równoległa do ul. Oskara Kolberga (11.KDL);
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; minimalna – dowolna,
 - h) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: 0,04 ha, maksymalna wielkość działki: 0,07 ha,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: dopuszcza się łączenie działek z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 pkt 1;
- 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 mieszkaniowo-usługowych;
 - b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) w granicach terenu znajduje się odcinek Potoku Kamiennego stanowiącego śródlądową wodę powierzchniową płynącą ujęty w kolektor deszczowy Kd 800, którego przebieg uwidocznił na rysunku planu; do kolektora należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestór sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora ze wskazaniem na tereny 11.KDL i 14.K;
- 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. Oskara Kolberga (11.KDL),
 - 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.

3. Karta terenu 04.U:

- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej – część posesji przedszkola przy ul. Oskara Kolberga 8, bez możliwości zabudowy;
- 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,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy;
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;

- 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. Oskara Kolberga (11.KDL),
 - b) parkingi: nie dotyczy,
 - 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.

4. Karta terenu 05.MWU:

- 1) powierzchnia: 0,25 ha;
- 2) przeznaczenie: **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla „Brodwino”; zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachów - kolorystykę ogranicza się do barw pastelowych, barw ziemi,
 - 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: wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca i/lub pierzejowa, prostokątny kształt rzutu budynku,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie lub spadziste (kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, kalenica główna równoległa do ul. Władysława Cieszyńskiego 12.KDL),
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9; minimalna – dowolna,
 - h) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: dowolna,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - zaleca się rekompozycję (zmianę formy) istniejących budynków w celu uzyskania jednorodnego zespołu funkcjonalno-przestrzennego; zalecana realizacja w postaci jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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. Władysława Cieszyńskiego (12.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 terenu.

5. Karta terenu 06.MWU:

- 1) powierzchnia: 0,99 ha;
- 2) przeznaczenie: **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe; na działkach nr 2/19 i 2/22 dopuszcza się funkcję parkingową;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla „Brodwino”, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachów - kolorystykę ogranicza się do barw pastelowych, barw ziemi,
 - 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: wg rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca, prostokątny kształt rzutu budynku,
 - f) geometria dachu: dowolna, przy dachach spadzistych kalenica główna równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;

- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5; minimalna – dowolna,
- h) warunki podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość działki: dowolna,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- i) inne ustalenia:
- zaleca się rekompozycję (zmianę formy) zespołu budynków w celu uzyskania jednorodnego zespołu funkcjonalno-przestrzennego; zaleca się realizację w postaci jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - dopuszcza się adaptację starej ciepłowni za wyjątkiem komina na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna),
 - ilość budynków możliwych do posadowienia: minimum 2, maksimum 4,
 - zaleca się stosowanie wystroju elewacji o charakterze naturalnym, harmonizującym z terenem lasu,
 - zaleca 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) teren sąsiaduje z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie gruntów leśnych mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - e) w granicach terenu występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5,
 - f) w granicach terenu znajduje się odcinek Potoku Kamiennego stanowiącego śródlądową wodę powierzchniową płynącą ujęty w kolektor deszczowy Kd 800, którego przebieg uwidocznił na rysunku planu; do kolektora należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci;
- 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. Władysława Cieszyńskiego (12.KDD) i od dróg wewnętrznych,
- 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.

6. Karta terenu 07.ZP:

- 1) powierzchnia: 2,53 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** - teren zieleni urządzonej, fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ochrona jako ogólnosiedlowego kompleksu zieleni – zielonej osi kompozycyjnej osiedla,
 - b) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla „Brodwino”,
 - c) 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) wymagane elementy zagospodarowania terenu: „oczko wodne” jako zakończenie osi pasażu pieszego ośrodka usługowego osiedla, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, boisko sportowe,
 - c) zalecane elementy zagospodarowania terenu: przeniesienie i odkrycie Potoku Kamiennego (obecnie ujętego w kolektor deszczowy w granicach terenu 11.KDL);
- 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 rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;

- 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. Oskara Kolberga (11.KDL),
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - 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.

7. Karta terenu 08.ZP:

- 1) powierzchnia: 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** - teren zieleni urządzonej, fragment kompleksu zieleni osiedlowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla „Brodwino”,
 - b) 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: zakaz zabudowy;
- 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 rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zaleca się 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównych Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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. Oskara Kolberga (11.KDL),
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - 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.

8. Karta terenu 09.KS:

- 1) powierzchnia: 0,40 ha;
- 2) przeznaczenie: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego, parking;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla „Brodwino”,
 - 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 przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m, dopuszcza się parking dwupoziomowy: pierwszy poziom parkingu pod powierzchnią terenu, drugi na poziomie terenu lub usytuowanie parkingu w tzw. „półpoziomach” (część kondygnacji poniżej poziomu terenu, część nad poziomem terenu);
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 90%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna;
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9; minimalna – dowolna,
 - h) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: dowolna,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - należy dążyć do urozmaicenia monotonii płaszczyzn parkingowych poprzez wprowadzenie form zieleni; parkingi należy komponować z zielenią izolacyjną i maskującą (trejaże, pergole, donice),
 - wymagany ciąg komunikacji pieszej w miejscu określonym na rysunku planu,
 - 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 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3;
- 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. Władysława Cieszyńskiego (12.KDD),
 - b) parkingi: do 300 mp,
 - 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.

9. Karta terenu 10.KS:

- 1) powierzchnia: 0,21 ha;
- 2) przeznaczenie: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego, parking;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego osiedla „Brodwino”,
 - 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: 8,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna;
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4 minimalna – dowolna,
 - h) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: dowolna,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) 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 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, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) w granicach terenu znajduje się odcinek Potoku Kamiennego stanowiącego śródlądową wodę powierzchniową płynącą ujęty w kolektor deszczowy Kd 800, którego przebieg uwidocznił na rysunku planu; do kolektora należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci; dopuszcza się zmianę przebiegu kolektora ze wskazaniem na teren 14.K;
- 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. Władysława Cieszyńskiego (12.KDD),
 - b) parkingi: do 100 mp,
 - 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.

10. Karta terenu 11.KDL:

- 1) powierzchnia: 0,69 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna; ul. Oskara Kolberga;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: poprzez ul. Jacka Malczewskiego oraz poprzez ulice Obodrzyków i Wejherowską,
 - b) w zakresie uzbrojenia: do układu magistralnego;
- 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 i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) w granicach terenu znajduje się odcinek Potoku Kamiennego stanowiącego śródlądową wodę powierzchniową płynącą ujęty w kolektor deszczowy Kd 600 i Kd 800, którego przebieg uwidoczniono na rysunku planu; dopuszcza się zmianę przebiegu ze wskazaniem na teren 07.ZP z zaleceniem wydobywania potoku na powierzchnię terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Karta terenu 12.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,37 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa; ul. Władysława Cieszyńskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: poprzez ul. Oskara Kolberga,
 - b) w zakresie uzbrojenia: do układu magistralnego;
- 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 i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) teren sąsiaduje z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Karta terenu 13.KDW:

- 1) powierzchnia: 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) klasa i nazwa ulicy: wewnętrzna; bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: poprzez ul. Obodrzyków,
 - b) w zakresie uzbrojenia: do układu magistralnego;
- 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 i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 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) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) tereny sąsiadują z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,

- e) w granicach terenu znajduje się odcinek Potoku Kamiennego stanowiącego śródlądową wodę powierzchniową płynącą ujęty w kolektor deszczowy Kd 800, którego przebieg uwidoczniło na rysunku planu; do kolektora należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Karta terenu 14.K:

- 1) powierzchnia: 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie: **K** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, pas techniczny dla kolektora deszczowego ujmującego wody Potoku Kamiennego, teren bez możliwości zabudowy;
- 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,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: powierzchnia terenu,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - dopuszcza się zieleń, ciąg pieszy, pieszo-jezdny i/lub pieszo-rowerowy,
 - do kolektora deszczowego należy zapewnić dostęp służbom technicznym;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: nie dotyczy;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 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 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- b) teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 3 oraz art. 38a ust. 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3,
 - d) w granicach terenu planowany przebieg odcinka Potoku Kamiennego stanowiącego źródłową wodę powierzchniową płynącą ujętego w kolektor deszczowy Kd 800; do kolektora należy zapewnić dostęp służbom technicznym; warunki ochrony określi gestor sieci;
- 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 ul. Oskara Kolberga (11.KDL) i od drogi wewnętrznej 13.KDW,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - 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.

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. Traci moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem uchwała Nr XXI/281/2012 Rady Miasta Sopotu z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Brodwino” w mieście Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 15 października 2012 r., poz. 3196).

§ 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

Piotr Bagiński

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/615/2022
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 29 czerwca 2022 r.

**MIASTO Sopot**

**MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY
WŁADYSŁAWA CIESZYŃSKIEGO
NA OSIEDLU "BRODWINO"
W MIEŚCIE SOPOTCIE
RYSUNEK PLANU**

Skala 1:1000

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

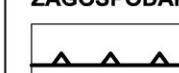
**GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH
STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJCAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
(GZWP) NR 111CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W GRANICACH
STREFY OCHRONY OTOCZENIA ZESPOŁU
ZABYTKOWEGO, W STREFIE B2 OCHRONNEJ
KRAJOBRAZU ZESPOŁU URBANISTYCZNO -
KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU WPISANEGO DO
REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (NR
REJ. 936)

GRANICA TERENU LASÓW KOMUNALNYCH

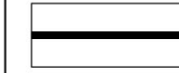
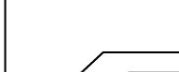
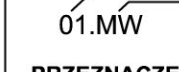
GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGOISTNIEJĄCY PRZEBIEG POTOKU KAMIENNEGO
UJĘTEGO W KOLEKTOR DESZCZOWY

Kd 800

LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓWMAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE
ZABUDOWY

WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KIERUNKI PRZEBIEGU CIĄGÓW KOMUNIKACJI
ROWEROWEJKIERUNKI PRZEBIEGU CIĄGÓW KOMUNIKACJI
PIESZEJLINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIAOZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMIOZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA
TERENU

01.MW

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -
GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

MW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ

U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



MU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ



MWU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
(ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA)

ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



KS

TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU DROGOWEGO



KDL

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ



KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ



KDW

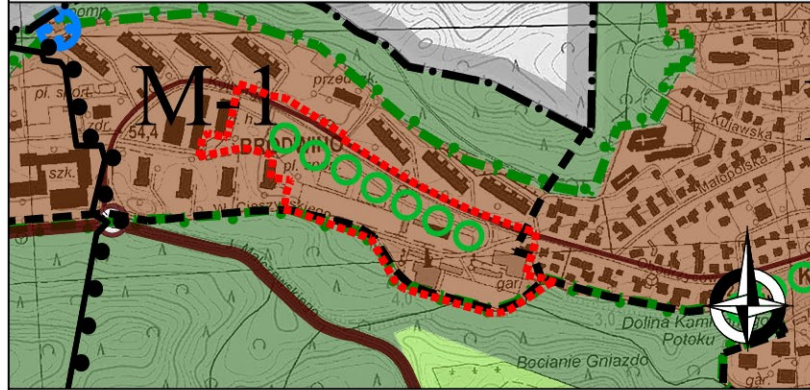
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



K

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KANALIZACJA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/522/2018
Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. skala 1:10 000



- granicę obszaru objętego planem
- granicę administracyjną miasta Sopotu
- granicę jednostek urbanistycznych
- M wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- lasy, w tym ochronne
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny / cmentarze
- granicę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- oorytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- granicę zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu ze strefami ochrony konserwatorskiej - wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rejestru 936
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- WZ stacje uzdatniania, zbiorniki, stacje pomp



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

**MIESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU ULICY WŁADYSŁAWA CIESZYŃSKIEGO
NA OSIEDLU "BRODWINO" W MIEŚCIE SOPOTCIE**

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
KWIECIEŃ 2021 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 XXXVI/615/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopocie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopocie (symbol planu M-1/01a)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” w mieście Sopocie o symbolu M-1/01a zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 września 2021 r. do 30 września 2021 r. W ustalonym terminie do dnia 14 października 2021 r. wpłynęło jedno pismo zwane dalej „uwagą”, nr pisma 20478/2021, data wpływu 2021-10-14.

TREŚĆ UWAGI:

1. Wniosek o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia tj. *KS – tereny obsługi transportu drogowego – parkingi* dla działek nr 2/19 i 2/22, na których znajduje się hydrofornia i myjnia. W projekcie planu teren ten przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), symbol terenu 06.MWU.
2. Wniosek o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia tj. *KS – tereny obsługi transportu drogowego – parkingi* dla działki nr 2/74. W projekcie planu teren ten przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, symbol terenu 03.MU.
3. Wniosek o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia tj. *KX – ogólnodostępny ciąg pieszy* dla działki nr 2/22. W projekcie planu teren ten przeznaczony jest na cele infrastruktury technicznej – kanalizacja, symbol terenu 14.K.

ROZPATRZENIE UWAGI: pkt 1 bezprzedmiotowy, uwzględniony; pkt 2 nieuwzględniony; pkt 3 bezprzedmiotowy, nieuwzględniony.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:**Ad 1. Zapisy projektu planu:**

- a) w § 3 ust. 1 pkt 1, w brzmieniu: *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,*
- b) w § 3 ust. 10 pkt 4 lit. a, w brzmieniu: *dla istniejących budynków dopuszcza się: a) zachowanie sposobu użytkowania na dzień wejścia w życie niniejszego planu,*
- c) w § 4 ust. 5 (karta terenu 06.MWU), pkt 2, w brzmieniu: *2) przeznaczenie: **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe,*

dopuszczają zachowanie obiektu hydroforni oraz myjni na terenie działek 2/19 i 2/22, a także zmianę przeznaczenia na cele parkingowe w ramach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W związku z powyższym pkt 1 uwagi uznaje się za bezprzedmiotowy. Jednak biorąc pod uwagę skomplikowany, trudny w odbiorze układ zapisu projektu planu, do jego treści wniesiono uzupełnienie, które w sposób bardziej czytelny informuje o możliwości zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu ww. działek na cele parkingowe (oznaczone wg dotychczas obowiązującego planu symbolem KS). I tak pkt 2 w karcie terenu 06.MWU uzyskał brzmienie: *2) przeznaczenie: **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna); zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe; na działkach nr 2/19 i 2/22 dopuszcza się funkcję parkingową.* Powyższe uzupełnienie nie zmienia ustaleń projektu planu, jest jedynie

dodaniem innej, bardziej czytelnej dla odbiorcy, formy zapisu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad 2. Działka 2/74 sąsiaduje z terenem gminnym uzyskanym w wyniku zmiany geometrii skrzyżowania ulic Cieszyńskiego i Kolberga. Zamiarem władz miasta jest przeznaczenie terenu inwestycyjnego (w granicach obszaru oznaczonego w projekcie planu 03.MU) powstałego w wyniku połączenia działki nr 2/74 i terenu własności gminy na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Warunkiem realizacji tego zamierzenia jest przełożenie kolektora deszczowego.

Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki 2/74 na cele parkingowe zawarty w pkt 2 uwagi, w sytuacji własnościowej zaistniałej po przebudowie skrzyżowania oraz w kontekście przeznaczenia, położonych w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami 09.KS i 10.KS uznaje się za nieuzasadniony.

Ad 3. Zapisy projektu planu:

- a) w § 4 ust. 13 (karta terenu 14.K), pkt 2, w brzmieniu: 2) *przeznaczenie: K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, pas techniczny dla kolektora deszczowego ujmującego wody Potoku Kamiennego, teren bez możliwości zabudowy,*
- b) w § 4 ust. 13 (karta terenu 14.K), pkt 4 lit. i, w brzmieniu: i) *inne ustalenia:*
 - *dopuszcza się zieleń, ciąg piesz, pieszo-jezdny i/lub pieszo-rowerowy,*
 - *do kolektora deszczowego należy zapewnić dostęp służbom technicznym,*

dopuszczają wykorzystanie terenu 14.K na cele ogólnodostępnego ciągu pieszego. W związku z powyższym pkt 3 uwagi uznaje się za bezprzedmiotowy.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXVI/615/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu „Brodwino” 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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:

1- możliwość zmiany przebiegu kolektora deszczowego Kd 800 na odcinku ok. 120 m ze wskazaniem na teren 14.K (tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, pas techniczny dla kolektora deszczowego ujmującego wody Potoku Kamiennego),

2- 07.ZP - zalecane elementy zagospodarowania terenu: przeniesienie i odkrycie Potoku Kamiennego obecnie ujętego w kolektor deszczowy w granicach pasa drogowego ul. Oskara Kolberga (teren 11.KDL),

3- możliwość budowy i przebudowy infrastruktury technicznej w pasach drogowych.

Realizacja finansowana z budżetu gminy lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XXXVI/615/2022 Rady Miasta Sopotu
z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulicy Władysława Cieszyńskiego na osiedlu
„Brodwino” w mieście Sopotie

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę