



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.01.2023 r.

Poz. 546

UCHWAŁA NR XL/689/2022 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 22 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych 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, zmiany: Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, Dz.U. z 2022 r. poz. 2185) 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, Dz.U. z 2022 r. poz. 1561), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych w mieście Sopotie o symbolu R-6/09 zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń 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, 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 między innymi 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) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) 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;

4) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu

w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

5) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego

dla osób niepełnosprawnych;

6) 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 2 tereny o łącznej powierzchni 2,57 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 02 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

1) ZL – tereny lasów;

2) KD – tereny dróg publicznych.

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 w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

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) 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) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost;

2) przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;

3) zapewnić kompleksową ochronę siedlisk przyrodniczych: 9110 (kwaśna buczyna niżowa - pododdział leśny 47d, 48d, 48i, 48k, 49b), 9130 (żyźna buczyna niżowa - pododdział leśny 49a);

4) ze względu na ochronę zwierząt zaleca się wprowadzenie zakazu oświetlenia ulicy Mikołaja Reja (02.KD);

- 5) należy zapewnić ochronę znajdującego się w pobliżu systemu wodnego Potoku Karlikowskiego, który stanowi publiczną wodę płynącą; wszelkie działania na systemie wodnym Potoku Karlikowskiego lub w jego pobliżu wymagają uzyskania zgody i pozwoleń właściciela potoku i służb zajmujących się eksploatacją tego systemu;
- 6) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 8) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 9) 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 i dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest częściowo 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; granicę strefy B-2 ochrony krajobrazu, stanowiącej jednocześnie granicę zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa uwidocznił na rysunku planu; obowiązuje ochrona konserwatorska na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i w niniejszym tekście planu;
- 2) w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, ustala się:
 - a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: walory krajobrazowe terenu,
 - b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: nie ustala się;
- 3) w granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) w granicach planu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust. 6, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne 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 znajduje się w pobliżu systemu wodnego Potoku Karlikowskiego, stanowiącego publiczną wodę płynącą; zagospodarowanie terenu w pobliżu Potoku Karlikowskiego i wszelkie działania mające wpływ na Potok Karlikowski i jego system wodny należy każdorazowo uzgadniać z właścicielem Potoku Karlikowskiego i służbami zajmującymi się eksploatacją tego systemu;
- 5) część obszaru objętego planem położona jest w granicach, określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne; zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii;

6) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK); granicę TPK uwidoczniono na rysunku planu; w granicach TPK mają zastosowanie przepisy odrębne w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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 ul. Armii Krajowej i Al. Niepodległości,
- b) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: nie dotyczy,
- c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania: dopuszcza się parkowanie na poboczach i/lub w zatokach postojowych,
- e) minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów: nie dotyczy;

2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do ziemi i powierzchniowo zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu wodnego Potoku Karlikowskiego wymaga uzyskania pozwolenia właściciela potoku oraz służb zajmujących się eksploatacją systemu wodnego Potoku Karlikowskiego; należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;

5) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

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. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

11. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, wewnętrznych dróg leśnych;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu wodnego Potoku Karlikowskiego po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i pozwolenia właściciela Potoku Karlikowskiego oraz służb zajmujących się eksploatacją systemu wodnego Potoku Karlikowskiego - chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 3) ustala się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i zagospodarowania terenu pozwalającego na gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania na podstawie przepisów odrębnych po uzyskaniu warunków technicznych służb administrujących i eksploatujących kanalizację deszczową w Gminie Miasta Sopotu - chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 01.ZL:

- 1) powierzchnia: 1,32 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZL** - teren lasu;
- 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, obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) maksymalna 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: teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona 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,
 - c) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) część terenu położona 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,
 - c) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- d) 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;
- 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 Świemirowskiej, 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. Mikołaja Reja i wewnętrznych dróg leśnych,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom TPK oraz prac związanych z modernizacją czynnego gazociągu s/c DN 300;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenu 02.KD:

- 1) powierzchnia: 1,25 ha;
- 2) przeznaczenie: **KD** – teren drogi publicznej; strefa ruchu uspokojonego z preferencją dla pieszych i rowerów;
- 3) nazwa ulicy: ul. Mikołaja Reja;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, wg rysunku planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: poprzez ul. Armii Krajowej,
 - b) w zakresie uzbrojenia: do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) ochrona istniejącego drzewostanu,
 - b) część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona jest w obszarze 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 strefie B-2 ochrony krajobrazu; zasady ochrony 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) część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona jest w zasięgu 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 uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - d) 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,
 - e) teren znajduje się w pobliżu systemu wodnego Potoku Karlikowskiego, stanowiącego publiczną wodę płynącą; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4;
 - f) część terenu położona jest w granicach określonej na rysunku planu, orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV; obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wymagany nieograniczony dostęp do gruntów leśnych za pośrednictwem dróg leśnych oraz do systemu wodnego Potoku Karlikowskiego,
 - b) pozostałe warunki zagospodarowania 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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

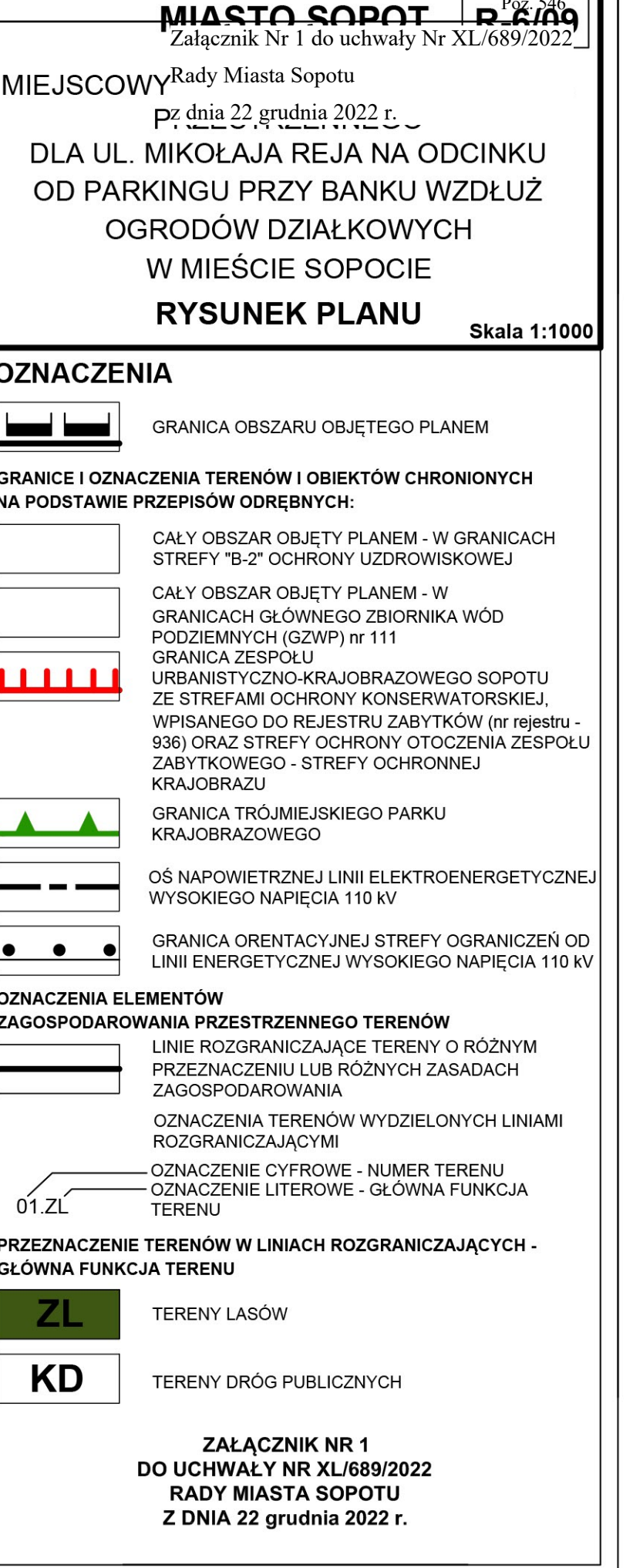
§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

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

§ 7. 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



Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XL/689/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych w mieście Sopocie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych w mieście Sopocie (symbol planu R-6/09)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych w mieście Sopocie zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 lipca 2022 r. do 11 sierpnia 2022 r. W ustalonym terminie do dnia 25 sierpnia 2022 r. wpłynęło jedno pismo zwane dalej „uwagą” - pismo nr 15911/2022, data wpływu 2022-08-25.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Tytuł projektu uchwały jest nieprecyzyjny. Określenie „parking przy Banku” znajduje się w karcie terenu 06.U wycofanej z planu R-5/03 w 2016 r., stanowiąc obecnie fragment nieuchwalonego planu R-5/03 Etap II. Należy zmienić określenie miejsca granicy opracowania projektu planu R-6/09. Wnoszący uwagę proponuje elementy, które należy wziąć pod uwagę przy określeniu miejsca granicy opracowania projektu planu.
- 2) W uzasadnieniu do Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu powierzchnia obszaru planu wynosi 0,34 ha, w projekcie planu wynosi 2,57 ha. Należy wyjaśnić tę różnicę oraz wyjaśnić, czy koszty wykupu gruntów obciążą tylko Sopocian, czy również inne podmioty korzystające na uchwaleniu tego planu.
- 3) W paragrafie 3 ust. 7 pkt 4 prawdopodobnie omyłkowo użyto sformułowania „publiczna woda płynąca”. Prośba o zmianę na „powierzchniowa woda płynąca”.
- 4) Potok Karlikowski znajduje się na obszarze planu R-5/03 Etap I, czyli poza obszarem projektu planu. Dlaczego w § 3 ust. 11 pkt 2 projektu uchwały dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu wodnego tego Potoku Karlikowskiego?
- 5) Zgodnie z treścią wpisu Zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu do rejestru zabytków, cały obszar Doliny Świemirowskiej objęty jest tym wpisem. Wyznaczona na rysunku Studium i na Rysunku planu R-6/09 granica wpisu jest fikcyjna. Należy zlikwidować błędy ochrony konserwatorskiej.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Tytuł projektu planu, czyli przedmiot uchwały Rady Miasta, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej określa się *możliwie najzwężlej, jednakże w sposób adekwatnie informujący o jej treści*. Określenie przedmiotu uchwały Rady Miasta Sopotu w brzmieniu: *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych w mieście Sopocie*, spełnia ten warunek. Z kolei obowiązujący *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Doliny Świemirowskiej, ul. Reja w mieście Sopocie – ETAP I* o symbolu R-5/03-I nie obejmuje terenu „parkingu przy Banku”, o którym mowa w pkt 1 uwagi. W związku z powyższym pkt 1 uwagi uznaje się za bezzasadny.

Ad 2) Ustalenie powierzchni obszaru objętego planem jest zadaniem planu miejscowego. I tak, w niniejszym projekcie planu powierzchnia ta, w wielkości 2,57 ha, została określona właściwie.

W uzasadnieniu Uchwały Nr XVI/303/2020 Rady Miasta Sopotu z dnia 25 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych w mieście Sopocie,

nastąpiła pomyłka w określeniu powierzchni obszaru przeznaczonego do opracowania. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu nie jest przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że uzasadnienie nie jest elementem stanowiącym uchwały. Ponadto, określenie powierzchni obszaru przeznaczonego do opracowania w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie jest wymagane przepisami odrębnymi. Obszar objęty planem w postaci *granicy terenu objętego opracowaniem* został przedstawiony graficznie w Załączniku Nr 1 do ww. uchwały. A więc granice te są czytelnie uwidocznione w postaci graficznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ sporządzający plan uznaje zaistniałą pomyłkę w uzasadnieniu uchwały, za nieistotną, nie mającą wpływu na procedurę sporządzania i na rozwiązanie projektu planu.

Natomiast kolejna sprawa podniesiona w drugim punkcie uwagi, problem obciążenia kosztami wykupu terenu, nie jest przedmiotem ustaleń projektu planu, tym samym nie jest również przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

Ad 3) Zgodnie z art. 211 ust. 3 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), wody stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego są wodami publicznymi. W związku z powyższym, użyte w projekcie planu określenie, uznaje się za prawidłowe.

Ad 4) Obszar objęty projektem planu znajduje się w pobliżu systemu wodnego Potoku Karlikowskiego, a zatem ewentualna rozbudowa i przebudowa, a także eksploatacja tego potoku, potencjalnie może dotyczyć obszaru objętego projektem niniejszego planu. Stąd zapis, o którym mowa w pkt 4 uwagi, wnioskowany przez służby zajmujące się eksploatacją systemu wodnego Potoku Karlikowskiego i przyjęty w niniejszym projekcie planu.

Ad 5) Obszar objęty projektem planu położony jest częściowo 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. Zewnętrzną granicę strefy B-2 ochrony krajobrazu, stanowiącą jednocześnie granicę zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, uwidoczniono na rysunku planu. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Zawarte w pkt 5 twierdzenie, że wyznaczona na rysunku planu R-6/09 granica wpisu jest fikcyjna, nie ma uzasadnienia faktycznego. Natomiast rozwiązania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu, o których również mowa w pkt 5 uwagi, nie są przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XL/689/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Mikołaja Reja na odcinku od parkingu przy Banku wzdłuż ogrodów działkowych 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:

02.KD – teren drogi publicznej; strefa ruchu uspokojonego z preferencją dla pieszych i rowerów, powierzchnia 1,25 ha. Możliwość przebudowy i modernizacji pasa drogowego. Realizacja finansowana z budżetu gminy lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Możliwość budowy i przebudowy infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Realizacja finansowana z budżetu gminy lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/689/2022

Rady Miasta Sopotu

z dnia 22 grudnia 2022 r.

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 ((t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę