



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 sierpnia 2025 r.

Poz. 2868

UCHWAŁA NR XIV/163/2025 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zmiany Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, Dz. U. z 2024 r. poz. 1940, Dz.U. z 2025 r., poz. 527, Dz.U. z 2025 r. poz. 680) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, zmiany: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz.U. z 2025 r. poz. 527) 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 2024 r. poz. 1465, zmiany: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, Dz. U. z 2024 r. poz. 1940), Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie oznaczony symbolem **M-3/03b** 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;
- 2) **strefa** - część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego;
- 3) **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, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;
- 4) **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;
- 5) **minimalny udział terenów zieleni** - minimalna wielkość powierzchni gruntu pokrytego roślinnością w rozumieniu przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **dachy zielone** - otwarta, porośnięta roślinnością wieloletnią, powierzchnia na najwyższym stropie obiektu budowlanego;
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsca 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;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **budynki/obiekty objęte ochroną konserwatorską** – budynki/obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wskazane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku;
- 13) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 14) **makroniwelacja** - wyrównywanie powierzchni terenu do jednego poziomu prowadzące do zmiany stosunków wodnych, w tym przemieszczania znacznych mas ziemi, które wymagają wywożenia lub nawożenia gruntu; za makroniwelację nie uważa się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 15) **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 5 terenów o łącznej powierzchni 3,04 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 05 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) US – tereny sportu i rekreacji,
- 3) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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 urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu;
- 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) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 4) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;

- 7) przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 8) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 9) planowane zagospodarowanie terenu nie może powodować zmian stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich, w tym nie może utrudniać obiegu wody (między innymi spływu i odprowadzenia wód opadowych);
- 10) 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 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 granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, 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; ustala się zakaz makroniwelacji;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru zachowanych elementów zabytkowych (wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu) – zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 2 niniejszego ust. 6;
- 4) w granicach planu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 5) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) wkomponowanie nowoprojektowanej zabudowy w krajobraz osiedla „Przylesie”,
 - 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;
- 6) 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 – strefy B-2 ochronnej krajobrazu, gdzie obowiązują zasady ochrony wg przepisów zawartych w ust. 6;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 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) część obszaru objętego planem graniczy bezpośrednio z lasami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; odległość zabudowy od terenów leśnych regulują przepisy odrębne;
- 5) dla terenów o gruntach słabonośnych, o znacznych spadkach terenu lub z wysokim poziomem wód gruntowych, dla lokalizowanych obiektów, na etapie projektu budowlanego należy sporządzić ocenę

warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej między innymi przewidującej skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;

- 6) zagospodarowanie terenów i wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

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 wnioszek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:

a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul. 23 Marca,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów (mp):

- usługi zdrowia: zalecane 5 mp na 10 łóżek; ze względu na sąsiedztwo przystanku autobusowego dopuszcza się zmniejszenie zalecanej liczby miejsc postojowych do ilości wynikającej z potrzeb indywidualnych,

- usługi sportu i rekreacji: wg potrzeb indywidualnych,

c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów:

- zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, chyba, że inne ustalenia planu stanowią inaczej,

- dopuszcza się parkingi podziemne, wielkość parkingów naziemnych wg przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,

e) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów:

- usługi zdrowia: 1 mr na 30 łóżek,

- usługi sportu i rekreacji: 1 mr na 250 m² powierzchni dla uprawiania sportu,

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; zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaże itp.; zaleca się zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji; zaleca się realizację zielonych dachów oraz ścian zapewniających naturalną wegetację roślinności i retencję wód opadowych,
 - b) dopuszcza się ich zrzut do kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu na warunkach zarządcy sieci; dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych do gruntu po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności obiektów budowlanych (istniejących i projektowanych) i nie spowoduje żadnych zmian negatywnie wpływających na grunty sąsiednie i sąsiednią zabudowę,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc postojowych wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
 - e) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru i otrzymywanej z biomasy; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów; dopuszcza się pozyskiwanie energii z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru i otrzymywanej z biomasy; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 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) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w dotychczasowych gabarytach;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie sposobu użytkowania na dzień wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych;
- 4) określona w przepisach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 6) dopuszcza się podziały korygujące i porządkujące się niezależnie od innych ustaleń planu.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Karta terenu 01.U:

- 1) powierzchnia: 0,67 ha;

- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia; dopuszcza się zachowanie dwóch garaży indywidualnych na działkach nr 4/11, 4/12;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości z zespołem urbanistycznym osiedla „Przylisie” w sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - 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: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 25%,
 - f) forma zabudowy: dowolna,
 - g) geometria dachu: dowolna,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6; minimalna – dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: dowolna, dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w nawiązaniu do podziałów istniejących,
 - j) inne ustalenia:
 - ustala się zakaz makroniwelacji,
 - zaleca się zastosowanie dachów zielonych,
 - dopuszcza się zachowanie zatok postojowych wzdłuż granicy z terenem 04.KDW,
 - dopuszcza się łączenie działek;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, określony w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, strefy B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
 - b) budynki/obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: 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 „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 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 występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą terenu z obecnością skarp i murów oporowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5;
- 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 dróg wewnętrznych 04.KDW i 05.KDW,
 - b) parkingi:
 - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - dopuszcza się zachowanie miejsc postojowych w pasie drogowym drogi 04.KDW dla obsługi obiektów usług zdrowia na terenie 01.U,
 - dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych poza granicami terenu ze wskazaniem na tereny: 02.US (strefa B) oraz 05.KDW (zatoki postojowe),
 - 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 02.US:

- 1) powierzchnia: 1,82 ha;
- 2) przeznaczenie: US - tereny sportu i rekreacji, w strefie B - parking naziemny;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo-rekreacyjnego w sąsiedztwie lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - 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, odległość nowej zabudowy od granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego minimum 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 300 m²,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - w strefie A: 80%, w przypadku zastosowania nawierzchni ze sztucznej murawy - 30%,

- w strefie B: 30%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni:
 - w strefie A: 80%, w przypadku zastosowania nawierzchni ze sztucznej murawy - 30%,
 - w strefie B: 30%,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: dowolna, dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w nawiązaniu do podziałów istniejących,
 - j) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, określony w przepisach odrębnych,
 - b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, strefy B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
 - b) budynki/obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na okres trwania imprez,
 - 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 „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 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 drogi wewnętrznej 05.KDW,
 - b) parkingi:
 - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
 - w strefie B (wydzielonej liniami podziału wewnętrznego): nie więcej niż 30 mp, częściowo dla funkcji usługowej na terenie 01.U,
 - dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w granicach terenu 05.KDW (zatoki postojowe),
 - 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 03.KDL:

- 1) powierzchnia: 0,10 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna; ul. 23. Marca;
- 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: do Al. Niepodległości,
 - b) w zakresie uzbrojenia: do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie cennego drzewostanu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, strefy B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6,
 - b) ochroną obejmuje się kamienną nawierzchnię – bruk, zachowaną w północnej części terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 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;
- 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.

4. Karta terenu 04.KDW:

- 1) powierzchnia: 0,20 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) klasa i nazwa ulicy: droga 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,
 - d) inne: ustala się zachowanie zatok postojowych;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: poprzez układ ulic lokalnych,
 - 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: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, strefy B-2 ochronnej 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) 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 „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 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;

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.

5. Karta terenu 05.KDW:

1) powierzchnia: 0,25 ha;

2) przeznaczenie: **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

3) klasa i nazwa ulicy: droga 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,

d) inne: dopuszcza się zatoki postojowe;

5) powiązania z układem zewnętrznym:

a) w zakresie komunikacji drogowej: poprzez układ ulic lokalnych,

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: teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, strefy B-2 ochronnej 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) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) teren położony jest w granicach strefy „B2” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 2 oraz art. 38a ust. 2 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;

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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

§ 7. 1. Traci moc uchwała Nr XXI/280/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopocie w zakresie terenu 09 U (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 24 października 2016 r., poz. 3486).

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

- 1) uchwała Nr XII/168/2007 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 12 z dn. 15 lutego 2008 r., poz. 333);
- 2) uchwała Nr XXVIII/392/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Opery Leśnej, osiedli „Przylesie” i „Zacisze” w mieście Sopocie w zakresie karty terenu nr 11 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 5 lipca 2013 r., poz. 2728).

§ 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.

Przewodnicząca Rady Miasta
Sopotu

Aleksandra Gosk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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

--- granice obszaru objętego planem

- granice jednostek urbanistycznych
- M wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług ponadlokalnych z przewagą zieleni
- tereny sportu ponadlokalnego
- lasy, w tym ochronne
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny / cmentarze
- granice Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- wybrane drogi lokalne (L)
- główne ciągi rekreacyjno - spacerowe



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/163/2025
RADY MIASTA SOPOTU
Z DNIA 26 CZERWCA 2025 r.

MIASTO SOPOT M-3/03b

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego
im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

OZNACZENIA

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

--- GRANICA TRÓJMIJEJSKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO

--- OBSZAR
OBJĘTY PLANEM

--- OBSZAR
OBJĘTY PLANEM

--- LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

--- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE
LINIE ZABUDOWY

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZECIĄGNIĘCIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

--- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI

--- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA
TERENU

--- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

--- OZNACZENIE STREF WYDZIELONYCH LINIAMI
PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

PRZECIĄGNIĘCIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH -
GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US TERENY SPORTU I REKREACJI

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA POMORSKIEGO CENTRUM REUMATOLOGII
IM. DR JADWIGI TITZ-KOSKO W MIEŚCIE SOPOCIE

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr inż. arch. Łukasz Górczynski	
LISTOPAD 2024 r.	SKALA 1:1000	NR RYS.1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WOJCIECH PESZKOWSKI ul. Gospody 6H, lok. 33, 80-344 Gdańsk, tel. 602 501 554, e-mail planprojekt@interia.pl		

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XIV/163/2025 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 marca 2025 r. do 25 kwietnia 2025 r. W ustalonym terminie do dnia 12 maja 2025 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XIV/163/2025 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Pomorskiego Centrum Reumatologicznego im. dr Jadwigi Titz-Kosko w mieście Sopocie

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 planem nie przewiduje się inwestycji drogowych, które należą do zadań własnych gminy.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/163/2025

Rady Miasta Sopotu

z dnia 26 czerwca 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę