



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 sierpnia 2025 r.

Poz. 2869

UCHWAŁA NR XIV/164/2025 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment północnego pasa nadmorskiego od Potoku Kamiennego do wejścia nr 26, 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 obszaru plaż miejskich – fragment północnego pasa nadmorskiego od Potoku Kamiennego do wejścia nr 26, w mieście Sopocie oznaczony symbolem R-2/03 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 zieleni, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe dla rowerów, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;
- 2) **maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę** - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w przepisach szczegółowych w § 4;
- 3) **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 lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w przepisach szczegółowych w § 4;
- 4) **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 lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w przepisach szczegółowych w § 4;
- 5) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnością, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób z niepełnosprawnością;
- 6) **miejsce postojowe dla rowerów** - stanowisko postoju rowerów wyposażone w stojak rowerowy dla dwóch rowerów;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych 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;
- 8) **obiekty tymczasowe** - tymczasowe obiekty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę - przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 180 dni lub w terminie określonym w przepisach szczegółowych zawartych w § 4;
- 9) **zabudowa odtworzeniowa** - zabudowa stała, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości oraz do ustalonej planem wysokości;
- 10) **infrastruktura plażowa** - infrastruktura o funkcjach związanych z obsługą plaż, przeznaczona do czasowego użytkowania w okresie nie dłuższym niż 180 dni lub w terminie określonym w przepisach szczegółowych zawartych w § 4;
- 11) **zespół sanitarny** - wolnostojący, ogólnodostępny stały obiekt zawierający toalety i/lub natryski o powierzchni zabudowy do 40 m²;
- 12) **zaplecze** - utwardzona przestrzeń przeznaczona na sprzęt do obsługi plaż i pawilonów plażowych (bez możliwości prowadzenia działalności gastronomicznej) o powierzchni do 20 m² z możliwością obudowy i częściowego przykrycia; maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia - 20% powierzchni zaplecza, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m;
- 13) **zespół saun** - zespół nie więcej niż czterech obiektów tymczasowych o przeznaczeniu związanym z funkcją sauny, wolnostojących o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy, zawierający nie więcej niż dwie sauny, szatnię oraz toaletę z natryskiem;
- 14) **pawilon plażowy** - obiekt budowlany stały lub tymczasowy usytuowany na terenie oznaczonym symbolem literowym PL o funkcjach związanych z obsługą użytkowników plaż;
- 15) **drewniane chodniki** - chodniki o szerokości 1,2 m do 1,5 m z możliwością lokalnego, niezbędnego poszerzenia z uwagi na potrzeby osób z niepełnosprawnościami; powierzchnie drewnianych chodników wlicza się do ustalonej wielkości powierzchni tarasów;

- 16) **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, schodów zewnętrznych na parter, urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami (pochylnie, podnośniki), tarasów, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 17) **zasięg wody powodziowej 1%** - obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, wg mapy zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK);
- 18) **poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 50, 200** - poziom ochrony brzegu morskiego ustalony w przepisach odrębnych, zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia odpowiednio raz na 50 lat i raz na 200 lat;
- 19) **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 lub w stosunku do których przyjęto zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;
- 20) **budynki istniejące** - budynki, które istnieją w dniu wejścia w życie niniejszego planu; za istniejące budynki uznaje się również te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę lub w stosunku do których przyjęto zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;
- 21) **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;
- 22) **obiekty objęte ochroną konserwatorską** – obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 23) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 24) **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 9 terenów o łącznej powierzchni 16,53 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 09 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) PL – tereny plaż nadmorskich i wydmy;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) KX – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 4) KDX – tereny wydzielonego ciągu pieszego, publicznej drogi klasy dojazdowej.

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) należy dążyć do zachowania / odtworzenia widoku z alei spacerowej w kierunku Zatoki Gdańskiej poprzez stosowanie niskich gatunków roślinności wydymowej;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budowli, urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego;

- 4) 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;
- 5) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu;
- 6) 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) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) w granicach obszaru objętego planem występuje pas wydm administrowany przez Urząd Morski w Gdyni, dla którego ustala się:
 - a) ochronę biologiczno - techniczną wydmy, ochronę powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów w możliwie maksymalnym stopniu;
 - b) obowiązek uzyskania wymaganych przepisami prawa odpowiednich decyzji administracyjnych w przypadku konieczności dokonania wycinek drzew i krzewów; 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;
 - c) obowiązek ochrony 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; wymagane zapewnienie 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),
 - d) dla wejść na plażę (łączyjących aleję nadmorską z plażą) zalecany rodzaj nawierzchni - naturalna (piasek), drewniana lub z kamienia naturalnego, szerokość - 5,0 - 8,0 m;
- 3) w pasie wydm ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych; dopuszcza się wejścia na plażę, w tym zjazdy techniczne, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) w pasie wydm zaleca się nowe nasadzenia roślin z zastosowaniem niskich gatunków roślinności wydmorej w celu zachowania widoku z alei spacerowej w kierunku Zatoki Gdańskiej;
- 5) obszar objęty planem położony jest w strefie A1 ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie „A” uzdrowiska;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 7) zaleca się zagospodarowanie wód deszczowych poprzez np. ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne z funkcją podlewania zieleni, dachy zielone, nawierzchnie przepuszczalne itp.;
- 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 9) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 10) zespoły sanitarne nie mogą być eksponowane, należy otoczyć je naturalną zielenią izolacyjno-krajobrazową tworzącą barierę wizualną (konieczność wprowadzenia zieleni wielowarstwowej/pnączy);

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 KL.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu oraz częściowo w granicach strefy A-2 konserwacji urbanistycznej (granice między strefami uwidoczniono na rysunku planu) – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w obszarze planu obejmującym fragment strefy B-2 ochronnej krajobrazu ochronie podlega przedpole zespołu zabytkowego miasta i historyczna sylweta widziana od strony Zatoki Gdańskiej; ustala się:
 - a) ochronę ekspozycji widokowej sylwety miasta Sopotu widzianej od strony Zatoki Gdańskiej oraz od klifu w Orłowie,
 - b) ochronę ekspozycji widokowej Zatoki Gdańskiej widzianej z alei spacerowej wzdłuż zachodniej granicy planu,
 - c) konieczność harmonijnego wkomponowania zagospodarowania terenu w kontekst krajobrazu naturalnego oraz historycznej sylwety miasta widzianej od strony Zatoki Gdańskiej oraz klifu w Orłowie,
 - d) ustala się zakaz realizacji nowych elementów (w tym obiektów budowlanych) negatywnie wpływających na sylwetę miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej, stanowiących ahistoryczny element w sylwecie miasta,
 - e) w przypadku budowy lub rozbudowy obiektów 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 oraz rozwiązań materiałowych i kolorystycznych z nawiązaniem do dobrych przykładów architektury w okolicy;
- 3) występujące w granicach planu fragmenty strefy A-2 konserwacji urbanistycznej wypełniają obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) zespół Łazienek Południowych, Al. Wojska Polskiego 1, nr rejestru 1068,
 - b) fragment mola spacerowego wraz z założeniem Skweru Kuracyjnego (d. Ogrodu Zdrojowego) z reliktnami d. III Domu Zdrojowego, ul. Powstańców W-wy 2-4-6, nr rejestru 1002,
 - c) fragment terenu Grand Hotelu, ul. Powstańców W-wy 12/14, nr rejestru 1139;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują inne obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 5) obszar objęty planem położony jest: w strefie ochrony konserwatorskiej zachowanej historycznej struktury przestrzennej w granicach określonych na rysunku planu oraz w całości w strefie ochrony ekspozycji sylwety miasta widzianej od strony morza; zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 6 pkt 2 i 3; w granicach ww. strefy wymagane ograniczenie nadmiernej eksploatacji środowiska przyrodniczego przyczyniającej się do degradacji krajobrazu kulturowego;
- 6) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) zabudowa oraz inne formy zagospodarowania terenu muszą być zharmonizowane pod względem formy zasad podziałów i proporcji, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z krajobrazem naturalnym oraz historyczną sylwetą miasta widzianą od strony Zatoki Gdańskiej oraz klifu w Orłowie,
 - b) wkomponowanie zabudowy oraz detali architektonicznych w krajobraz kulturowy miasta,

c) stosowanie jako dominujących, tradycyjnych materiałów budowlanych; dopuszcza się stosowanie innych wysokiej klasy materiałów jako materiał uzupełniający.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego B-2 ochronnej krajobrazu oraz częściowo w strefie A-2 konserwacji urbanistycznej, gdzie obowiązują zasady ochrony wg przepisów zawartych w ust. 6;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowskiej mają zastosowanie przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; granice pasa technicznego uwidoczniono na rysunku planu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa technicznego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują przepisy odrębne ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 5) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza - pas techniczny brzegu morskiego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne;
- 6) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 7) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: na odcinku od południowej granicy planu do 77,25 km brzegu morskiego (tj. ok. 40 m od północnej granicy terenu 07.U) – 200 lat, na odcinku od 77,25 km do północnej granicy planu – 50 lat; ustala się obowiązek utrzymania wydm w stanie odpowiadającym wyżej przyjętemu poziomowi bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza; podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 września 2022 r. w sprawie minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego;
- 8) na odcinku brzegu morskiego w granicach planu dopuszcza się:
 - a) umocnienia brzegowe oraz sztuczne zasilanie plaż zgodnie z „Programem ochrony brzegów morskich”,
 - b) budowę urządzeń technicznych związanych z obsługą plaż i morskich wód wewnętrznych;
- 9) w sytuacji planowanych do realizacji zadań statutowych z zakresu administracji morskiej (np. refulacja plaży, realizacja zabezpieczeń biotechnicznych), obiekty tymczasowe oraz stałe tarasy, na wniosek Urzędu Morskiego w Gdyni, winny zostać rozebrane i usunięte z terenu plaży;
- 10) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej i zakłóceniem przepływu wód w warstwach wodonośnych;
- 11) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z zachowaniem wymogów zapewnienia dostępu dla prac remontowo-awaryjnych dla układów wylotowych A, B i C wyprowadzających wody potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej na odległość ok. 400 m od linii brzegowej oraz dla istniejącego systemu kanalizacji deszczowej i melioracji - w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów (ZDiZ w Sopocie); teren, jaki powinien zostać wyznaczony na w/w dostęp, to pas technologiczny wzdłuż kolektorów (kanałów) uwidoczniionych na rysunku planu o szerokości min. 5,0 m z każdej ze stron, licząc od skrajnej krawędzi przewodu; na obszarze tak wyznaczonego pasa technologicznego nie wolno lokalizować żadnych obiektów

trwale związanych z gruntem; lokalizacja obiektów tymczasowych powinna być każdorazowo uzgadniana z gestorem sopockiego systemu gospodarowania wodami;

12) lokalizację wszystkich obiektów stałych i tymczasowych oraz infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury dla tych obiektów należy uzgadniać z zarządcą systemów wodnych potoków i kanalizacji deszczowej;

13) obszar objęty planem położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; projekty planowanych inwestycji należy uzgadniać z Regionalnym Centrum Informatyki Gdynia.

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 Aleję Franciszka Mamuszki i Aleję Wojska Polskiego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy, w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji parkingów,
- c) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów - ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mr) dla rowerów:
 - funkcje gastronomiczne: 1 mr / 20 m² powierzchni do konsumpcji,
 - pozostałe funkcje usługowe: 0 mr,
- d) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach terenu; parkingi rowerowe w granicach terenów 01.PL i 02.PL lokalizować przy wejściach na plażę poza pasem wydm, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej,
- e) ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego do prac remontowo-awaryjnych systemu wodnego „Wyprowadzenie wód sopockich potoków w głąb Zatoki Gdańskiej” oraz do systemu kanalizacji deszczowej i melioracji w uzgodnieniu z zarządcą tych systemów;

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., zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji,

- dopuszcza się: zrzut do kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu na warunkach zarządcy sieci, 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,

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, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: np. gaz, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 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; zaleca się stosowanie śmietników podziemnych.

10. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:

- 1) wymaga się zabezpieczenia potrzeb osób z niepełnosprawnościami w obiektach budowlanych i wejściach na plażę;
- 2) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) dopuszcza się zabudowę odtworzeniową;
- 5) dla istniejących budynków ustala się:
 - a) możliwość zachowania sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie gabarytów z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
- 6) określone w § 4, w kartach terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) określone w § 4, w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Karta terenu 01.PL:

- 1) powierzchnia: 9,41 ha;
- 2) przeznaczenie: **PL** - tereny plaż nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych; dla zabudowy na terenie plaż dopuszcza się dodatkowo funkcję uzdrowiskową; w granicach terenu występuje pas wydm o powierzchni 1,60 ha wyłączony z możliwości zabudowy, określony na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej:
 - wód Zatoki Gdańskiej od strony plaż,
 - plaż wraz z tłem, które w większości tworzą kompleksy zieleni wysokiej, od strony Zatoki Gdańskiej,
 - b) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnego zagospodarowania plaż,

- c) należy dążyć do standaryzacji (ujednolicenia) form obiektów tymczasowych lokalizowanych na plaży, których podstawowym, powtarzalnym elementem powinien być obiekt o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² i o proporcjach rzutu zbliżonych do kwadratu,
- d) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę:
 - przy wejściu na plażę nr 12: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 140 m²; zakres dopuszczalnych funkcji: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; dopuszcza się toalety ogólnodostępne dla obsługi ruchu turystycznego w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy;
 - przy wejściu na plażę nr 14: zespół sanitarny, orientacyjna lokalizacja wg rysunku planu,
 - przy wejściu na plażę nr 15: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 200 m²; zakres dopuszczalnych funkcji: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; dopuszcza się toalety ogólnodostępne dla obsługi ruchu turystycznego w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy;
 - przy wejściu na plażę nr 17: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 80 m²; zakres dopuszczalnych funkcji: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; dopuszcza się dodatkowo, między liniami zabudowy a pasem wydm dwa stałe pawilony związane z obsługą szkółki żeglarskiej o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy oraz zespół sanitarny,
 - między wejściami na plażę nr 19 i 20: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 280 m²; od strony północnej częściowo poza linią zabudowy dopuszcza się dobudówkę zaplecza; zakres dopuszczalnych funkcji: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; dopuszcza się toalety ogólnodostępne dla obsługi ruchu turystycznego w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy,
 - między południową granicą *strefy plaży przed hotelami* a arkadami Skweru Kuracyjnego, poza zasięgiem wody powodziowej 1%, dopuszcza się lokalizację zespołu sanitarnego, orientacyjna lokalizacja wg rysunku planu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 16% powierzchni terenu,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca z zaleceniem drewna jako materiału dominującego,
 - g) geometria dachu: dowolna,
 - h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia:
 - przy pawilonach plażowych stałych przy wejściach na plażę nr 12, 15, 17, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się po jednym drewnianym, naziemnym tarasie całorocznym z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 150 m² każdy; tarasy i chodniki nie mogą naruszać obszaru określonego na rysunku planu, jako pas wydm,

- przy pawilonie plażowym stałym między wejściami na plażę nr 19 i 20 w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się drewniany, naziemny taras całoroczny z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 300 m²; tarasy i chodniki nie mogą naruszać obszaru określonego na rysunku planu, jako pas wydm,
- na tarasach przy pawilonach plażowych, w rejonie wejść na plażę nr 12 i 17, poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04), dopuszcza się obudowę przezierną i lekkie przykrycie z następującymi warunkami: maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia: 40% powierzchni tarasu przy pawilonie w rejonie wejścia nr 12 i 100% przy pawilonie w rejonie wejścia nr 17, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m, materiały: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 6 lit. c, łatwe do demontażu, zakaz stosowania folii, wysoki poziom estetyki; obowiązuje zakaz przekształcania tarasu w obiekt kubaturowy,
- między wejściami na plażę nr 19 i 20, dopuszcza się zachowanie lokalizacji pomostu, jako obiektu wysuniętego w morze prostopadle do brzegu, zaopatrzonego w zabezpieczenia przed potencjalnymi zagrożeniami związanymi z użytkowaniem w sposób niewłaściwy, zagrażający zdrowiu lub życiu,
- dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze,
- wejście na plażę nr 16 przewidzieć jako wjazd techniczny na plażę umożliwiający przejazd ciężkiego sprzętu o masie do 40 ton,
- ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” w uzgodnieniu z zarządcą tego systemu,
- w rejonie wejść na plażę nr 15 i 17, na terenie plaży poza pasem wydm oraz zasięgiem wody powodziowej 1%, dopuszcza się: stałe, całoroczne place zabaw dla dzieci wyposażone w elementy zagospodarowania z materiałów naturalnych, orientacyjne lokalizacje wg rysunku planu oraz przy wejściu na plażę nr 15 dojazd dla osób z niepełnosprawnościami do placu zabaw, zakończony platformą o powierzchni do 20 m²,
- zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) ochrona biologiczno - techniczna wydmy, w tym zalecane nowe nasadzenia niskich roślin wydmowych,
- b) teren sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005),
- c) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot;

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 zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
- b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
- c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
- d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 6;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 12,
- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

- c) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody,
 - b) teren położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - c) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - d) 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,
 - e) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - f) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - g) obszar objęty planem położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - h) przez teren przebiegają uwidocznione na rysunku planu kolektory (kanały) Potoku Kamiennego, Potoku Grodowego, Potoku Babidolskiego i Potoku Kuźniczego, stanowiące część systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków w głąb Zatoki Gdańskiej”; wzdłuż kolektorów zachować pas techniczny o szerokości 5,0 m z każdej ze stron, licząc od skrajnej krawędzi przewodu zapewniający dostęp do prac remontowo-awaryjnych; na obszarze pasa technicznego nie wolno lokalizować żadnych obiektów trwale związanych z gruntem;
- 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) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne,
 - c) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 7 pkt 7,
 - d) dopuszcza się urządzenia związane z nawigacją i ratownictwem, infrastrukturą techniczną oraz zejścia na plażę i jazdy techniczne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ulic Grunwaldzkiej, Piastów, Bolesława Chrobrego poprzez ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz poprzez wejścia na plażę określone na rysunku planu, na warunkach określonych przez zarządcę dróg,
 - 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:
- a) w pasie terenu o szerokości 10,0 m od linii brzegowej ustala się zakaz zabudowy oraz zagospodarowania sezonowego,
 - b) poza pasem wydm oraz poza pasem terenu określonym pod lit. a, dopuszcza się zagospodarowanie plaż obejmujące obiekty tymczasowe, zgodnie z zapisami określonymi w planie oraz infrastrukturę plażową, corocznie uzgadniane z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni oraz zarządcą plaż:

- wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe,
- przebieralnie (maksimum 2 obiekty przy każdym wejściu na plażę), prysznice/opłukiwacze (maksimum 2 obiekty przy każdym wejściu na plażę), namioty (maksimum 1 namiot przy każdym wejściu na plażę), toalety ogólnodostępne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt (maksimum 1 obiekt przy każdym wejściu na plażę z wyjątkiem wejść nr 18, 19, 20, 21, 22),
- przed terenem 03.U, w *strefie lokalizacji tymczasowych namiotów wielkokubaturowych* określonej na rysunku planu: w okresie od 1 września do 31 maja 1 namiot wielkokubaturowy o powierzchni do 2000 m², towarzyszący uroczystościom i imprezom np. kongresom (okres funkcjonowania namiotu jednorazowo nie może być dłuższy niż 60 dni), nie więcej niż dwa bufety o powierzchni zabudowy do 10 m² każdy oraz obiekt do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji związanej z obsługą plaż z wyjątkiem gastronomii,
- przy terenie 04.U, poza pasem wydm oraz zasięgiem wody powodziowej 1%, trzy drewniane, naziemne tarasy z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 100 m² każdy;
- w *strefie plaży przed hotelami* oznaczonej na rysunku planu - dla każdego z hoteli: pawilon plażowy do 100 m² powierzchni zabudowy o funkcji gastronomicznej, nie więcej niż dwa bufety o powierzchni zabudowy do 10 m² każdy, obiekt do 40 m² powierzchni zabudowy o funkcji związanej z obsługą plaż z wyjątkiem gastronomii; dla każdego pawilonu plażowego drewniany, naziemny taras z towarzyszącym drewnianym chodnikiem o łącznej powierzchni do 100 m²,
- przy wejściu na plażę nr 14: pawilon plażowy o funkcji gastronomicznej i/lub obsługi plaż o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m², orientacyjna lokalizacja wg rysunku planu oraz drewniany, naziemny taras z towarzyszącym drewnianym chodnikiem o łącznej powierzchni do 100 m²,
- na długości do 150 m od Molo w kierunku północnym jednorazowo na okres nie dłuższy niż 5 dni (wraz z montażem i demontażem) możliwość lokalizacji tzw. infrastruktury wydarzeniowej jako podestu 5 m x 6 m dla potrzeb realizacji telewizyjnych, transmisji studia festiwalowego, promowania wydarzeń sportowych z możliwością postawienia namiotów na podeście w przypadku złych warunków atmosferycznych, ewentualne namioty zaplecza maksimum 6 namiotów 3 m x 3 m,
- w sezonie zimowym (od 1.10 do 30.04) dwa zespoły saun, jeden w rejonie wejść na plażę nr 15-16, drugi w lokalizacji dowolnej.

2. Karta terenu 02.PL:

- 1) powierzchnia: 4,93 ha;
- 2) przeznaczenie: **PL** - tereny plaż nadmorskich; dopuszcza się zabudowę wg ustaleń zawartych w poniższych punktach niniejszej karty terenu i na rysunku planu z przeznaczeniem na cele obsługi użytkowników plaż i przyległych terenów rekreacyjnych; dla zabudowy na terenie plaż dopuszcza się dodatkowo funkcję uzdrowiskową; w granicach terenu występuje pas wydm o powierzchni 1,22 ha wyłączony z możliwości zabudowy, określony na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej:
 - od strony plaż - wód Zatoki Gdańskiej,
 - od strony Zatoki Gdańskiej - plaż wraz z tłem, które w większości tworzą kompleksy zieleni wysokiej,
 - b) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnego zagospodarowania plaż,
 - c) należy dążyć do standaryzacji (ujednolicenia) form obiektów tymczasowych lokalizowanych na plaży, których podstawowym, powtarzalnym elementem powinien być obiekt o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² i o proporcjach rzutu zbliżonych do kwadratu,
 - d) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe wg przepisów odrębnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:
- między wejściem na plażę nr 23 i Molo, poza pasem wydm oraz poza zasięgiem wody powodziowej 1%: zespół sanitarny, orientacyjna lokalizacja wg rysunku planu,
 - przy wejściu na plażę nr 23: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 80 m²; zakres dopuszczalnych funkcji: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się dodatkowo lokalizację zespołu sanitarnego;
 - przy wejściach na plażę nr 24, 25, 26: pawilony plażowe stałe o powierzchni zabudowy do 40 m² każdy, orientacyjne lokalizacje wg rysunku planu; zakres dopuszczalnych funkcji: gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; dopuszcza się toalety ogólnodostępne dla obsługi ruchu turystycznego w ramach dopuszczonej powierzchni zabudowy,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- e) minimalny udział terenów zieleni: 23% powierzchni terenu,
- f) forma zabudowy: wolnostojąca z zaleceniem drewna jako materiału dominującego,
- g) geometria dachu: dowolna,
- h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- i) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,
- j) inne ustalenia:
- przy wejściu na plażę nr 23, przy pawilonie plażowym stałym, w jego bezpośrednim sąsiedztwie, ale poza zasięgiem wody powodziowej 1%, dopuszcza się drewniany, naziemny taras całoroczny z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 150 m²; taras i chodniki nie mogą naruszać obszaru określonego na rysunku planu, jako pas wydm,
 - przy wejściach na plażę nr 24, 25, 26, przy pawilonach plażowych stałych, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się po jednym drewnianym, naziemnym tarasie całorocznym z towarzyszącymi drewnianymi chodnikami o łącznej powierzchni do 150 m² każdy; tarasy i chodniki nie mogą naruszać obszaru określonego na rysunku planu, jako pas wydm,
 - na tarasie przy pawilonie plażowym w rejonie wejścia na plażę nr 23, poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04) dopuszcza się obudowę przezierną i lekkie przykrycie z następującymi warunkami: maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia - 100% powierzchni tarasu, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m, materiały: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 6 lit. c, łatwe do demontażu, zakaz stosowania folii, wysoki poziom estetyki; obowiązuje zakaz przekształcania tarasu w obiekt kubaturowy,
 - na tarasach przy pawilonach plażowych w rejonie wejść na plażę nr 24, 25, 26, poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04) dopuszcza się obudowę przezierną i lekkie przykrycie z następującymi warunkami: maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia - 40% powierzchni tarasu, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m, materiały: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 6 lit. c, łatwe do demontażu, zakaz stosowania folii, wysoki poziom estetyki; obowiązuje zakaz przekształcania tarasu w obiekt kubaturowy,
 - przy wejściu na plażę nr 23 dopuszcza się parking rowerowy o nawierzchni naturalnej, przepuszczalnej, w istniejącej lokalizacji o powierzchni do 500 m², orientacyjna lokalizacja wg rysunku planu,
 - dla obiektów przy wejściach na plażę nr 23 i nr 24 wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej”, wg ustaleń zawartych w pkt 9 lit. h,

- dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa itp. oraz utwardzone wjazdy ratownicze,
- ustala się wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej” w uzgodnieniu z zarządcą tego systemu,
- zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren sąsiaduje od strony wschodniej z obszarem Natura 2000 – Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” (PLB 220005),
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot;

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 zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
- b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują; w granicach terenu znajdują się:
 - wpisane do rejestru zabytków obecnie nieistniejące pomosty wyprowadzone z Łazienek Południowych w kierunku wód Zatoki Gdańskiej uwidocznione na rysunku planu, Łazienki Południowe, Al. Wojska Polskiego 1, nr rejestru 1068,
 - granica ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego Łazienek Północnych, Łazienki Południowe, Al. Wojska Polskiego 1, nr rejestru 1068,

c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,

d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 6;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 12,
- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- c) zieleni: dopuszcza się;

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

- a) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka (PLB220005); granice obszaru Natura 2000 uwidoczniono na rysunku planu; w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody,
- b) teren położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
- c) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
- d) 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,
- e) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

- f) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - g) obszar objęty planem położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - h) przez teren przebiegają uwidocznione na rysunku planu kolektory (kanały) Potoku BMC (Wiejskiego) i Potoku Środkowego, stanowiące część systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków w głąb Zatoki Gdańskiej”; wzdłuż kolektorów zachować pas techniczny o szerokości 5,0 m z każdej ze stron, licząc od skrajnej krawędzi przewodu zapewniający dostęp do prac remontowo-awaryjnych; na obszarze pasa technicznego nie wolno lokalizować żadnych obiektów trwale związanych z gruntem;
- 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) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne,
 - c) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 7 pkt 7,
 - d) dopuszcza się urządzenia związane z nawigacją i ratownictwem, infrastrukturą techniczną oraz zejścia na plażę i zjazdy techniczne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy Grunwaldzkiej poprzez ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz poprzez wejścia na plażę określone na rysunku planu, na warunkach określonych przez zarządcę dróg,
 - 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:
- a) w pasie terenu o szerokości 10,0 m od linii brzegowej ustala się zakaz zabudowy oraz zagospodarowania sezonowego,
 - b) poza pasem wydm oraz poza pasem terenu określonym pod lit. a, dopuszcza się zagospodarowanie plaż obejmujące obiekty tymczasowe, zgodnie z zapisami określonymi w planie oraz infrastrukturę plażową, corocznie uzgadniane z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni oraz zarządcą plaż:
 - wieże ratowników, terenowe urządzenia sportowe,
 - przebieralnie (maksimum 2 obiekty przy każdym wejściu na plażę), prysznice/opłukiwacze (maksimum 2 obiekty przy każdym wejściu na plażę), namioty (maksimum 1 namiot przy każdym wejściu na plażę), toalety ogólnodostępne o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy obiekt (maksimum 1 obiekt przy każdym wejściu na plażę z wyjątkiem wejść nr 24, 25),
 - między wejściem na plażę nr 23 i Molo: terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, plac zabaw dla dzieci, drewniany naziemny taras widokowy dla osób z niepełnosprawnościami nietrwale związany z gruntem (bez usług gastronomicznych);
 - na długości do 150 m od Molo w kierunku południowym w sezonie letnim (czerwiec-wrzesień) jednorazowo na okres nie dłuższy niż 7 dni możliwość lokalizacji tzw. infrastruktury wydarzeniowej, w tym: trybuny 3 poziomowe (3 poziomy siedzeń) o maksymalnej wysokości 1,60 m i szerokości panelu 2 m i łącznej długości nie większej niż 30 m dla każdego panelu, zlokalizowane wokół istniejących boisk do siatkówki z funkcją użytkowania dwóch boisk sportowych, podest o wymiarach 4 m x 5 m dla prowadzącego wydarzenie sportowe z możliwością ustawienia podium i dekoracji zwycięzców, namioty dla potrzeb organizacji zaplecza zawodów, depozytu, przebieralnio-szatni – maksimum 6 namiotów o wymiarach 3m x 3m,
 - między wejściem na plażę nr 23 i Molo, poza pasem wydm: trzy tymczasowe pawilony na sprzęt związane z obsługą plaż do 20 m² powierzchni zabudowy każdy,

- przy wejściu na plażę nr 24 w rejonie określonym na rysunku planu: pawilon plażowy o funkcji gastronomicznej o powierzchni zabudowy do 20 m² oraz drewniany, naziemny taras z towarzyszącym drewnianym chodnikiem o łącznej powierzchni do 100 m².

3. Karta terenu 03.U:

- 1) powierzchnia: 0,35 ha;
- 2) przeznaczenie: U - teren zabudowy usługowej - Łazienki Północne; zakres wymaganych funkcji usługowych: obsługa użytkowników plaż i usługi przyplażowe (przebieralnie, natryski itp., w tym węzeł sanitarny zawierający toalety ogólnodostępne), kultura, funkcje edukacyjne (zalecane akwarium, eksperymentarium, warsztaty artystyczne itp.), odnowa biologiczna, gastronomia (powierzchnia funkcji gastronomicznej nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy w granicach terenu,
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: wg rysunku planu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy od strony północnej budynku o 1,5 m dla kondygnacji powyżej parteru; określona na rysunku planu linia zabudowy nie dotyczy termoizolacji, elementów dekoracyjnych elewacji i ich konstrukcji oraz schodów zewnętrznych / windy - pod warunkiem: elementy dekoracji i ich konstrukcja nie mogą wykraczać poza lico budynku o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne / winda mogą być umiejscowione tylko od strony zachodniej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 27% powierzchni terenu; w granicach terenu dopuszcza się dodatkowo naziemny taras całoroczny o powierzchni do 880 m² jako przestrzeń zwartą bez możliwości rozczłonkowania,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 10%,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca, jeden budynek w granicach terenu,
 - g) geometria dachu: dowolna,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,9, minimalna – dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości: wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
 - j) inne ustalenia:
 - w granicach terenu ogólnodostępne wejścia na plażę nr 18 i 19,
 - wymóg zapewnienia dostępu eksploatacyjnego i dostępu technicznego dla prac remontowo-awaryjnych do systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków sopockich w głąb Zatoki Gdańskiej”, wg ustaleń zawartych w pkt 9 lit. g,
 - wymagana strefa zieleni między Aleją Mamuszki a budynkiem,
 - dopuszcza się łączenie działek,
 - zakaz krycia dachu blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
- 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 położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot,
 - b) wymagane zachowanie pasa zieleni od strony Al. Franciszka Mamuszki,
 - c) 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:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 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 pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13,
 - g) przez teren przebiega uwidoczniony rysunku planu kolektor (kanał) Potoku Kuźniczego, stanowiący część systemu wodnego „Wyprowadzenie wód potoków w głąb Zatoki Gdańskiej”; wzdłuż kolektora zachować pas techniczny o szerokości 5,0 m z każdej ze stron, licząc od skrajnej krawędzi przewodu zapewniający dostęp do prac remontowo-awaryjnych; na obszarze pasa technicznego nie wolno lokalizować żadnych obiektów trwale związanych z gruntem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 50,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę dróg,
 - 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.

4. Karta terenu 04.U:

- 1) powierzchnia: 0,25 ha;
- 2) przeznaczenie: **U** - teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, turystyka, usługi hotelarskie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy w granicach terenu,
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: wg rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 50% powierzchni terenu; w granicach terenu dopuszcza się dodatkowo drewniany, naziemny taras całoroczny o powierzchni do 450 m²,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 5%,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca, jeden budynek w granicach terenu,
 - g) geometria dachu: dowolna,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,5, minimalna – dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości: wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
 - j) inne ustalenia:
 - dopuszcza się łączenie działek,
 - zakaz krycia dachu blachodachówką i dachówką bitumiczną,
 - zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;
- 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 położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot,
 - b) wymagane zachowanie pasa zieleni od strony Al. Franciszka Mamuszki,
 - c) 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:

- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 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 pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;;
 - 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy poprzez Al. Franciszka Mamuszki na warunkach określonych przez zarządcę dróg,
 - 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 05.U:**
- 1) powierzchnia: 0,15 ha;
 - 2) przeznaczenie: U - teren zabudowy usługowej; fragment terenu Grand Hotelu bez prawa zabudowy;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy Grand Hotelu,
 - 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) nieprzekraczalne 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: 60%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 60%,
 - f) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
 - h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia: zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej;
- 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 położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot,
 - 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:
- 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 strefie A-2 konserwacji urbanistycznej - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: teren jest fragmentem obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - Grand Hotel przy ul. Powstańców W-wy 12/14, nr rejestru 1139 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy;
- 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 pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) 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,

- d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy Powstańców W-wy,
 - 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 06.U:

- 1) powierzchnia: 0,89 ha;
- 2) przeznaczenie: **U** - teren zabudowy usługowej – Łazienki Południowe; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi hotelarskie, obsługa użytkowników plaż, gastronomia, kultura, lecznictwo uzdrowiskowe, odnowa biologiczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu zabudowy w granicach terenu,
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy, zakaz rozbudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, zakaz nadbudowy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy, zakaz rozbudowy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - e) minimalny udział terenów zieleni: 5%,
 - f) forma zabudowy: wolnostojąca, jeden budynek w granicach terenu,
 - g) geometria dachu: dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną,
 - h) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,45, minimalna – nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości: wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
 - j) inne ustalenia: zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów;

- 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 położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot,
 - b) wymagane zachowanie pasa zieleni od strony Al. Wojska Polskiego,
 - c) 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:
 - 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 strefie A-2 konserwacji urbanistycznej - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego - zespół Łazienek Południowych przy Al. Wojska Polskiego 1, nr rejestru 1016; zespół zabytkowy wpisany do rejestru zabytków (częściowo nieistniejący) oraz granicę ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego uwidoczniono na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 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 pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy Kordeckiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

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.

7. Karta terenu 07.KX:

1) powierzchnia: 0,27 ha;

2) przeznaczenie: **KX** - teren wydzielonego, publicznego ciągu pieszego; fragment Mola Spacerowego;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu Mola Spacerowego,

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) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,

e) minimalny udział terenów zieleni: nie dotyczy,

f) forma zabudowy: nie dotyczy,

g) geometria dachu: nie dotyczy,

h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

i) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,

j) inne ustalenia: dopuszcza się dwa sezonowe ogródki gastronomiczne w istniejących lokalizacjach o powierzchni do 190 m² każdy;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot;

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 strefie A-2 konserwacji urbanistycznej - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: teren jest fragmentem obszaru wpisanego rejestru zabytków województwa pomorskiego jako molo spacerowe wraz z założeniem Skweru Kuracyjnego (d. Ogrodu Zdrojowego) z relikdami d. III Domu Zdrojowego, ul. Powstańców W-wy 2-4-6 – nr rejestru 1002 – zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,

d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. j,

b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

- c) zielen: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ulicy Powstańców W-wy,
 - 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.

8. Karta terenu 08.KX:

- 1) powierzchnia: 0,21 ha;
- 2) przeznaczenie: **KX** - teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości alei spacerowej,
 - 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) nieprzekraczalne 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) minimalny udział terenów zieleni: nie dotyczy,
 - f) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
 - h) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości: nie dotyczy,
 - 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: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska Sopot,
- 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 zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2, oraz częściowo:
 - w strefie A-2 konserwacji urbanistycznej - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków województwa pomorskiego - Grand Hotel przy ul. Powstańców W-wy 12/14, nr rejestru 1139,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują; część terenu leży w granicach obszaru wpisanego rejestru zabytków województwa pomorskiego - Grand Hotel przy ul. Powstańców W-wy 12/14, nr rejestru 1139, gdzie obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują,
 - d) wymagana ochrona i uzupełnienie drzewostanu;
- 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 pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogową: od ulicy Powstańców W-wy,
 - 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.

9. Karta terenu 09.KDX:

- 1) powierzchnia: 0,07 ha;
- 2) przeznaczenie: **KDX** - teren wydzielonego ciągu pieszego, publicznej drogi klasy dojazdowej - fragment pasa drogowego;
- 3) klasa i nazwa ulicy: publiczna droga dojazdowa, Al. Wojska Polskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej poprzez ulicę Powstańców W-wy; 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 zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie B-2 ochronnej krajobrazu - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2, częściowo w granicach strefy A-2 konserwacji urbanistycznej - zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3;
- 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 pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne,

- c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „A1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot - obowiązują przepisy art. 38 pkt 1 oraz art. 38a ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 10,
 - f) teren położony jest w strefie infrastruktury teletechnicznej doziemnej; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 13;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) minimalny poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego przed działaniem morza: 200,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - c) w rozwiązaniach technicznych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 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. Tracą moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem:

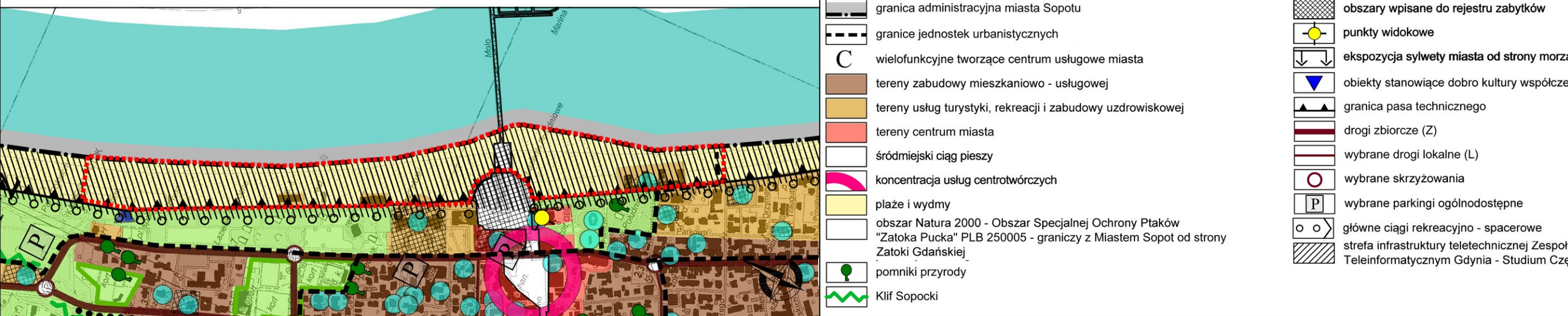
- 1) uchwała Nr X/122/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmującego fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 3 września 2015 r., poz. 2771);
- 2) uchwała Nr XII/190/2003 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 20 z dnia 20 lutego 2004 r., poz. 438).

§ 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

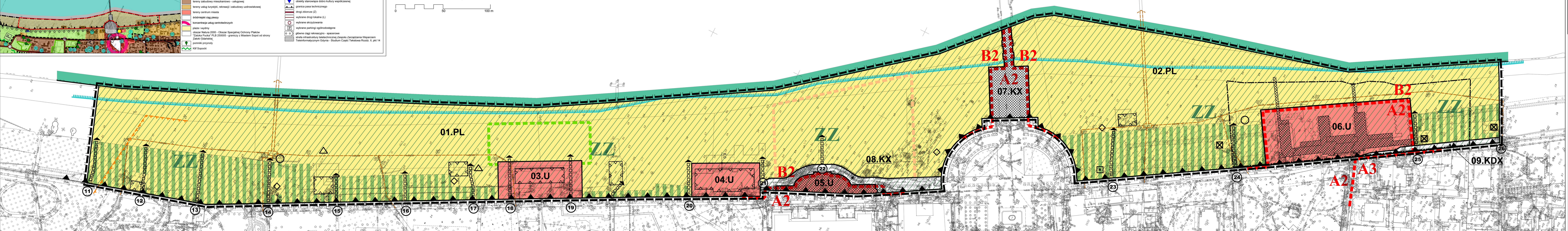
WYKRES Z STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Sopotu uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/522/2016 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2016 r.



- granice obszaru objętego planem
- granica administracyjna miasta Sopotu
- granice jednostek urbanistycznych
- C wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowskiej
- tereny centrum miasta
- śródmiejski ciąg pieszy
- koncentracja usług centrówotwórczych
- plaże i wydmy
- obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Zatoka Pucka" PLB 250005 - graniczy z Miastem Sopot od strony Zatoki Gdańskiej
- pomniki przyrody
- Klif Sopotki

- granice obszaru objętego planem
- granica administracyjna miasta Sopotu
- granice jednostek urbanistycznych
- C wielofunkcyjne tworzące centrum usługowe miasta
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowskiej
- tereny centrum miasta
- śródmiejski ciąg pieszy
- koncentracja usług centrówotwórczych
- plaże i wydmy
- obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Zatoka Pucka" PLB 250005 - graniczy z Miastem Sopot od strony Zatoki Gdańskiej
- pomniki przyrody
- Klif Sopotki

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/164/2025
RADY MIASTA Sopotu
Z DNIA 26 CZERWCA 2025 r.



MIASTO Sopot R-2/03

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLAŻ MIEJSKICH - FRAGMENT PÓŁNOCNEGO PASA NADMORSKIEGO OD POTOKU KAMIENNEGO, DO WEJŚCIA NR 26 W MIEŚCIE Sopot

RYSunEK PLANU Skala 1:1000

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICA MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH

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

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY A-1 OCHRONY UZDROWSKOWEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 111

GRANICA STREFY A2 KONSERWACJI URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO Sopotu, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (nr rejestru - 936)

UWAGA: POZOSTAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY OCHRONY OTOCZENIA ZESPÓŁU ZABYTKOWEGO W STREFIE B2 OCHRONNEJ KRAJOBRAZU

GRANICA OBSZARU ZACHOWANEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

GRANICA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPÓŁU ZABYTKOWEGO ŁAZIENEK POLUDNIOWYCH, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO

OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - ZATOKA PUCKA PLB20005

LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PAS WYDM

OZNACZENIA I NUMERACJA WEJŚĆ NA PLAŻĘ

STREFA PLAŻY PRZED HOTELAMI

PRZECZĄCZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PL TERENY PLAŻ NADMORSKICH I WYDM

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KX TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH

KDX TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO PUBLICZNEJ DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

KANALIZACJA DESZCZOWA WYPROWADZAJĄCA WODY POTOKÓW W GŁĘB ZATOKI GDANSKIEJ

KOMORY ZBIORCZE I OSIE KOLEKTORÓW ZBIORCZYCH

OSIE KOLEKTORÓW ZRZUTOWYCH

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLAŻ MIEJSKICH - FRAGMENT PÓŁNOCNEGO PASA NADMORSKIEGO OD POTOKU KAMIENNEGO, DO WEJŚCIA NR 26 W MIEŚCIE Sopot

NAZWA RYSUNKU RYSUNEK PLANU

GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Włodzisław Pieszkowski
mgr inż. arch. Włodzisław Pieszkowski
mgr inż. arch. Włodzisław Pieszkowski
mgr inż. arch. Włodzisław Pieszkowski

GRUDZIEŃ 2024 r. SKALA 1:1000 NR RYS. 1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WŁODZISŁAW PIESZKOWSKI
ul. Gopczyńskiego 6/1, lok. 31, 80-344 Gdańsk, tel. 602 291 554, e-mail: planprojekt@interia.pl

STREFA LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH NAMIOTÓW WIELKOKUBATUROWYCH

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PARKINGU ROWEROWEGO

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE STAŁYCH PAWILONÓW PLAŻOWYCH O POWIERZCHNI ZABUDOWY DO 40 m²

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE TYMCZASOWYCH PAWILONÓW PLAŻOWYCH O POWIERZCHNI ZABUDOWY DO 20 m²

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE ZESPOŁÓW SANITARNYCH

STAŁYCH TOILET PUBLICZNYCH

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE STAŁYCH PLACÓW PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU

OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

01.PL

02.PL

03.U

04.U

05.U

06.U

07.KX

08.KX

09.KDX

10.KX

11.KX

12.KX

13.KX

14.KX

15.KX

16.KX

17.KX

18.KX

19.KX

20.KX

21.KX

22.KX

23.KX

24.KX

25.KX

26.KX

27.KX

28.KX

29.KX

30.KX

31.KX

32.KX

33.KX

34.KX

35.KX

36.KX

37.KX

38.KX

39.KX

40.KX

41.KX

42.KX

43.KX

44.KX

45.KX

46.KX

47.KX

48.KX

49.KX

50.KX

51.KX

52.KX

53.KX

54.KX

55.KX

56.KX

57.KX

58.KX

59.KX

60.KX

61.KX

62.KX

63.KX

64.KX

65.KX

66.KX

67.KX

68.KX

69.KX

70.KX

71.KX

72.KX

73.KX

74.KX

75.KX

76.KX

77.KX

78.KX

79.KX

80.KX

81.KX

82.KX

83.KX

84.KX

85.KX

86.KX

87.KX

88.KX

89.KX

90.KX

91.KX

92.KX

93.KX

94.KX

95.KX

96.KX

97.KX

98.KX

99.KX

100.KX

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XIV/164/2025 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment północnego pasa nadmorskiego od Potoku Kamiennego do wejścia nr 26, w mieście Sopocie (symbol planu R-2/03)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment północnego pasa nadmorskiego od Potoku Kamiennego do wejścia nr 26, w mieście Sopocie (symbol planu R-2/03)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment północnego pasa nadmorskiego od Potoku Kamiennego do wejścia nr 26, w mieście Sopocie, zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 kwietnia 2025 r. do 11 maja 2025 r. w ustalonym terminie do dnia 25 maja 2025 r. wpłynęło 7 pism zwanych dalej „uwagami”:

UWAGA NR 1

Pismo nr 8170/2025, data wpływu 2025-04-28.

TREŚĆ UWAGI:

Wniosek o ujęcie w projekcie planu, dla działki nr 23/1 lokalizacji pawilonów, które mają stanowić zaplecze dla istniejącego obiektu hotelu chińskiego wraz ze znajdującą się na parterze restauracją, zgodnie z załączoną koncepcją, pozytywnie zaopiniowaną przez PWKZ. Obecne obiekty znajdujące się bezpośrednio przy elewacji zabytkowego budynku zostaną umieszczone w proponowanych, ww. pawilonach. Wniosek zawiera koncepcję lokalizacji i wizualizacji obiektów sytuowanych wg. ww. propozycji w pasie wydmy oraz pismo Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, dotyczące zaleceń konserwatorskich do ww. koncepcji.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Uwaga dotyczy terenu 02.PL, w sąsiedztwie wejścia na plażę nr 24 i odnosi się do lokalizacji pawilonów w wydzielonym pasie wydmy oraz w granicach ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego Łazienek Południowych wpisanego do rejestru zabytków. Jakkolwiek koncepcja uzyskała pozytywne stanowisko PWKZ, jako organu odpowiedzialnego za stan dziedzictwa kulturowego, to jednak, z uwagi na fakt, że zaproponowano ich lokalizację w granicach wydmy wyłączonych z możliwości zabudowy, organ sporządzający plan nie widzi możliwości jej uwzględnienia. Projekt planu jest optymalnym programem zagospodarowania plaż, ustalonym w porozumieniu m.in. z organem uzgadniającym, odpowiedzialnym za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) stąd jego stanowisko wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu jest wiążące.

UWAGA NR 2

Pismo nr 12117/2025, data wpływu 2025-05-16.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o zmianę definicji „zaplecza” (§ 3 ust. 1 pkt 12) w zakresie powiększenia powierzchni do 40 m², przykrycia do 50% powierzchni zaplecza;
- 2) wniosek o zmianę definicji „drewnianych chodników” (§ 3 ust. 1 pkt 15) w zakresie niewliczania powierzchni chodników do powierzchni tarasów;
- 3) wniosek o dopuszczenie stałego pawilonu sanitarnego przy pawilonie plażowym między wejściami na plażę nr 19 i 20, od strony północnej (§ 4 ust. 1 pkt 4c piąte tiret).

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Ustalenie definicji „zaplecza” ma na celu ujednolicenie zasady realizacji części gospodarczej poszczególnych pawilonów plażowych oraz ograniczenie ich powierzchni do 20 m² z możliwością obudowy do wys. 1,8 m i przykrycia maksymalnie 20% powierzchni obiektu zaplecza. Zdaniem organu sporządzającego plan, takie warunki zabezpieczają potrzeby w zakresie magazynowania sprzętu do obsługi plaż i pawilonów plażowych oraz spełniają warunki ochrony krajobrazu, uzyskując akceptację służb konserwatorskich oraz Urzędu Morskiego w kontekście zagospodarowania terenu plaż.

Ad 2) Warunki realizacji drewnianych chodników wprowadzone zostały do projektu planu w celu:

- możliwie maksymalnego ograniczenia nawierzchni sztucznych w środowisku plaży (jakim jest każdy rodzaj nawierzchni utwardzonej) na rzecz nawierzchni naturalnej, czyli piasku,
- przeciwdziałania wykorzystywaniu przez inwestorów braku odpowiedniej definicji, do często nadmiernego w opinii organu sporządzającego plan, rozrostu powierzchni sztucznych wokół poszczególnych lokali na terenie plaży (wejścia na plażę nie są drewnianymi chodnikami w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15 projektu planu).

Ad 3) Organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na stanowisko organów uzgadniających, odpowiedzialnych za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) i za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu. Projekt planu w pełni zabezpiecza potrzeby użytkowników plaż, również w zakresie zespołów sanitarnych, jest w ocenie organu sporządzającego ten dokument oraz organów uzgadniających, optymalnym programem zagospodarowania ustalonym w porozumieniu z powyższymi organami.

UWAGA NR 3

Pismo nr 12352/2025, data wpływu 2025-05-20.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o usunięcie definicji „*drewnianych chodników*”, definicja nie funkcjonowała w poprzednim planie; autor uwagi nie zgadza się z zapisem o wliczaniu powierzchni chodników do powierzchni tarasów, z ustaloną szerokością i materiałem, czyli drewnem, ponieważ przy wejściu na plażę nr 15 chodniki i taras są wykonane z innego materiału;
- 2) wniosek o wpisanie do karty terenu przy wejściu nr 15 tarasu o powierzchni 300 m² (taras razem z chodnikami), tak jak to zostało określone przy obiekcie pomiędzy wejściami 19 a 20, zmiany materiału tarasu z drewnianego na zalecany drewniany i usunięcia określenia dotyczącego szerokości chodników;
- 3) usunięcia definicji „*zaplecza*” lub zmiany w zakresie powiększenia powierzchni do 40 m², przykrycia do 50% powierzchni zaplecza, w tym dla wejścia nr 15;
- 4) wniosek o zmianę definicji zespołu saun w zakresie usunięcia fragmentu „*nie więcej niż czterech obiektów tymczasowych*” i zastąpienie go słowami „*czterech obiektów tymczasowych*” oraz dopisanie po słowach „*dwie sauny*” słów „*jeden obiekt szatni i jeden obiekt toalety z natryskiem*” zamiast słów „*szatnię oraz toaletę z natryskiem*”; obecny zapis może spowodować, że w jednym obiekcie będzie razem sauna, szatnia i toaleta z natryskiem, tym samym obniżyłby się poziom świadczonych usług;
- 5) wniosek o zmianę zapisu dopuszczającego dwa zespoły saun, jeden w rejonie wejść na plażę nr 15-16, drugi w lokalizacji dowolnej, na zapis dopuszczający jeden zespół saun po jednej stronie mola i drugi po drugiej stronie mola;
- 6) wniosek o zapis dopuszczający przy wejściu nr 15, wokół tarasu na trzech bokach przegrody wiatrowe do wysokości 1,10 m w sezonie, a w okresie od 1.10 do 30.04 do 1,8 m.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Warunki realizacji drewnianych chodników zawarte w definicji (§ 3 ust. 1 pkt 15) wprowadzone zostały do projektu planu w celu:

- możliwie maksymalnego ograniczenia nawierzchni sztucznych w środowisku plaży (jakim jest każdy rodzaj nawierzchni utwardzonej) na rzecz nawierzchni naturalnej, czyli piasku,
- przeciwdziałania wykorzystywaniu przez inwestorów braku odpowiedniej definicji, do często nadmiernego w opinii organu sporządzającego plan, rozrostu powierzchni sztucznych wokół poszczególnych lokali na terenie plaży (wejścia na plażę nie są drewnianymi chodnikami w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15 projektu planu).

Plan miejscowy nie ma mocy prawnej w zakresie usunięcia istniejącego sposobu zagospodarowania niezgodnego z jego ustaleniami. Na podstawie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami mpzp. Warunki realizacji poszczególnych elementów planu, w tym drewnianych chodników dotyczą nowych inwestycji.

Ad 2) Ograniczenie powierzchni tarasów wynika z dążenia do maksymalnego ograniczenia nawierzchni sztucznych w środowisku plaży (jakim jest każdy rodzaj nawierzchni utwardzonej) na rzecz nawierzchni naturalnej, czyli piasku, zgodnie ze stanowiskiem organów uzgadniających, odpowiedzialnych za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) i za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) wyrażonym w ramach procedury uzgadniania projektu planu.

Ad 3) Ustalenie definicji „zaplecza” ma na celu ujednolicenie zasady realizacji części gospodarczej poszczególnych pawilonów plażowych oraz ograniczenie ich powierzchni do 20 m² z możliwością obudowy do wys. 1,8 m i przykrycia maksymalnie 20% powierzchni obiektu zaplecza. Zdaniem organu sporządzającego plan, takie warunki są jednoznaczne i zabezpieczają potrzeby w zakresie magazynowania sprzętu do obsługi plaż i pawilonów plażowych oraz spełniają warunki ochrony krajobrazu, uzyskując akceptację służb konserwatorskich oraz Urzędu Morskiego w zakresie zagospodarowania plaż w pasie technicznym.

Ad 4) Definicja zespołu saun zastosowana w projekcie planu (§ 3 ust. 1 pkt 13) stwarza więcej możliwości zaprojektowania tego zespołu niż propozycja zmian zawarta w pkt 4 uwagi. Np. sformułowanie „nie więcej niż czterech” ma na celu dopuszczenie możliwości realizacji mniejszej ilości obiektów tymczasowych o przeznaczeniu związanym z funkcją sauny, niż cztery. Zdaniem organu zastosowane zapisy nie obniżą poziomu świadczonych usług.

Ad 5) Zamiarem organu sporządzającego plan jest dopuszczenie możliwości lokalizacji dwóch zespołów saun na tzw. plaży centralnej, w granicach terenu 01.PL, co uzyskało akceptację między innymi służb konserwatorskich oraz Urzędu Morskiego w Gdyni.

Ad 6) Ustalenia dotyczące obudowy tarasów wynikają ze szczegółowych analiz i warunków organu odpowiedzialnego za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) wyrażonych w ramach procedury uzgadniania projektu planu.

UWAGA NR 4

Pismo nr 12537/2025, data wpływu 2025-05-21.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) wniosek o usunięcie zapisu określającego wysokość przesłon przeciwwiatrowych do 180 cm i dopuszczenie przesłon dostosowanych do konkretnego obiektu, o wysokości bez ograniczeń w okresie całego roku; w przypadku obiektu przy wejściu nr 17 wniosek o dopuszczenie przesłon wysokości 3 m z możliwością zsuwania;
- 2) wniosek o usunięcie zapisu wliczającego powierzchnię chodników i podestów podejściowych do powierzchni tarasów przy obiektach przy wejściu nr 17 o powierzchni 150 m² oraz o usunięcie zapisu ograniczającego szerokość chodników podejściowych do 120 – 150 cm;
- 3) wniosek o dopuszczenie przy obiekcie przy wejściu nr 17 postawienia zaplecza o powierzchni 20 m² z pełnym zadaszeniem.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Ustalona maksymalna wysokość obudowy 1,8 m jest optymalną wysokością, dostosowaną do wysokości stojącego, średniego wzrostu mężczyzny. Z kolei zapis o zakazie przekształcania tarasu w obiekt kubaturowy ma na celu przeciwdziałanie ewentualnym pomysłom wykorzystania tarasu do powiększania kubatury pawilonu plażowego. Celem tego zapisu jest ograniczenie wielkości pawilonu plażowego wyłącznie do dopuszczonej powierzchni zabudowy.

Ad 2) Warunki realizacji drewnianych chodników zawarte w definicji (§ 3 ust. 1 pkt 15) wprowadzone zostały do projektu planu w celu:

- możliwie maksymalnego ograniczenia nawierzchni sztucznych w środowisku plaży (jakim jest każdy rodzaj nawierzchni utwardzonej) na rzecz nawierzchni naturalnej, czyli piasku,
- przeciwdziałania wykorzystywaniu przez inwestorów braku odpowiedniej definicji, do często nadmiernego w opinii organu sporządzającego plan, rozrostu powierzchni sztucznych na terenie wokół poszczególnych lokali na terenie plaży (wejścia na plażę nie są drewnianymi chodnikami w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15 projektu planu).

Plan miejscowy nie ma mocy prawnej w zakresie usunięcia istniejącego sposobu zagospodarowania niezgodnego z jego ustaleniami. Na podstawie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu realizacji

zagospodarowania zgodnego z ustaleniami mpzp. Warunki realizacji poszczególnych elementów planu, w tym drewnianych chodników dotyczą nowych inwestycji.

Ad 3) Przy wejściu na plażę nr 17, projekt planu dopuszcza w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 80 m². Zakres dopuszczalnych funkcji dla tej zabudowy to: gastronomia, lecznictwo uzdrowskowe, rehabilitacja uzdrowskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego. Między liniami zabudowy a pasem wydm dopuszcza się dodatkowo, dwa stałe pawilony związane z obsługą szkółki żeglarskiej o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy oraz zespół sanitarny. Organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na stanowisko organów uzgadniających, odpowiedzialnych za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) i za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu, między innymi odnoszące się do zasad zagospodarowania ww. terenu. Projekt planu zawiera w szczegółowych ustaleniach optymalny program zagospodarowania ustalony w porozumieniu z powyższymi organami.

UWAGA NR 5

Pismo nr 12861/2025, data wpływu 2025-05-23.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) w definicji „zespołu sanitarnego” po słowie „zawierający” należy dopisać słowo „publiczne”. Definicję należy zastąpić definicją o treści: „zespół sanitarny - wolnostojący, stały obiekt zawierający publiczne toalety i/lub natryski o powierzchni zabudowy do 40 m²”. Różnica jest znacząca dla zapewnienia publicznej dostępności toalet. Czy jest dostępna tylko dla klientów w danym obiekcie, czy jest toaletą publiczną, dostępną bez ograniczeń. Miejsce publiczne jest ogólnodostępne, ale nie każde ogólnodostępne jest jednocześnie publiczne. Ogólnodostępność oznacza, że miejsce jest dostępne dla każdego, lecz może być z pewnymi ograniczeniami;
- 2) w definicji „zespołu saun” należy wprowadzić ustalenia w zakresie obowiązku występowania chociażby jednej sauny; propozycja zmiany definicji na „zespół saun - zespół nie więcej niż czterech obiektów tymczasowych o przeznaczeniu związanym z funkcją sauny, wolnostojących o powierzchni zabudowy do 20 m² każdy, zawierający jedną lub dwie sauny, szatnię oraz toaletę z natryskiem”. Brakuje określenia odległości między obiektami tymczasowymi w „zespole saun” i powiązaniego z tekstem oznaczenia planowanej orientacyjnej lokalizacji „zespołu saun” na rysunku projektu planu”;
- 3) należy wykreślić pojęcie zawarte w § 3 ust. 1 pkt 9 „zabudowa odtworzeniowa”. Uzasadnieniem jest fakt, że dla planowanej i istniejącej zabudowy plan szczegółowo określa możliwość realizacji. Zapis ten może sugerować potencjalnym inwestorom poszukiwanie dodatkowych możliwości sytuowania zabudowy na plaży;
- 4) Na str. 69-70 Prognozy oddziaływania na środowisko, autor powołuje się na ustalenia, które nie występują w tekście projektu uchwały: w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do +2,5 m n.p.m., oraz na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Brakujące w projekcie uchwały ustalenia zostały oznaczone w uwadze podkreśleniem. W uchwale nie znalazły się również ustalenia dotyczące zakresu podstawowych rozwiązań technicznych, np. jakimi są minimalne wysokości rzędnych w metrach n.p.m. ustalone dla posadowienia podłóg, odnoszące się do prognozowanego wzrostu poziomu morza i poziomu wód gruntowych.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) W planowaniu przestrzennym terminy „ogólnodostępny” i „publiczny” nie są synonimami, choć często używane są w podobnym kontekście. Wg Słownika języka polskiego PWN słowo „ogólnodostępny” oznacza dostępny dla wszystkich, słowo „publiczny” – 1) dotyczący całego społeczeństwa lub jakiejś zbiorowości, 2) dostępny lub przeznaczony dla wszystkich. Inaczej mówiąc „ogólnodostępny” oznacza dostępny dla wszystkich, dla całego społeczeństwa, bez żadnych ograniczeń, „publiczny” natomiast może oznaczać należący do państwa lub gminy, ale także może oznaczać dostępny dla wszystkich w danym miejscu lub czasie. W związku z powyższym organ sporządzający plan uważa definicję zespołu sanitarnego ustaloną w projekcie planu za właściwą, nie wymagającą zmian.

Ad 2) Definicja zespołu saun zastosowana w projekcie planu (§ 3 ust. 1 pkt 13) w samej nazwie zawiera informacje, że musi zawierać przynajmniej jedną saunę. W definicji wymienia się również

szatnię oraz toaletę z natryskiem, które wraz z jedną lub dwiema saunami stanowią łącznie zespół. W związku z tym, zdaniem organu sporządzającego plan, nie wymaga korekty. Odległości między obiektami budowlanymi, w tym takimi jak tymczasowe regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzygają kwestii regulowanych przez przepisy ustaw czy rozporządzeń. Lokalizacja zespołów saun została określona opisowo w treści projektu uchwały: „w sezonie zimowym (od 1.10 do 30.04) dwa zespoły saun, jeden w rejonie wejść na plażę nr 15-16, drugi w lokalizacji dowolnej” w zależności od corocznych uzgodnień z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni oraz zarządcą plaż.

Ad 3) Zabudowa odtworzeniowa wg definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 9 dotyczy praktycznie tylko budynków stałych o powierzchni zabudowy przekraczającej powierzchnię określoną w ustaleniach planu (do innych nie ma zastosowania). Jeżeli takie budynki występują, będą mogły zostać odtworzone na dotychczasowej powierzchni zabudowy oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy, bez możliwości rozbudowy. Ograniczanie to wynika z ustalonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźnika maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę.

Ad 4) Na stronach 69-70, ani w żadnym innym miejscu Prognozy oddziaływania na środowisko, nie występują zapisy, o których mowa w pkt 4. uwagi. Natomiast na str. 75-76 Prognozy jest zapis: „Jednocześnie teren ten znajduje się w strefie zagrożonej wzrostem poziomu morza w wyniku, między innymi, spiętrzeń sztormowych, ocieplania się klimatu, dlatego do ustaleń projektu planu wprowadzono następujące zapisy:

a) *w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;*”

Projekt planu zawierający ten zapis uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie, w tym między innymi Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Natomiast minimalne wysokości rzędnych w metrach n.p.m. dla posadowienia podłóg, odnoszące się do prognozowanego wzrostu poziomu morza i poziomu wód gruntowych w projektach budowlanych, powinny uwzględniać ww. zapis projektu planu, każdorazowo w uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni.

UWAGA NR 6

Pismo nr 12975/2025, data wpływu 2025-05-23.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Wniosek o dopuszczenie obudowy przeziernej tarasu do wysokości 2,20 m przy obiekcie Tawerna Rybitwa, przy wejściu nr 23, stanowiącej ochronę przed złymi warunkami atmosferycznymi występującymi nie tylko od 01.10 do 30.04, ale również w sezonie letnim. Do wniosku dołączono wizualizację planowanego rozwiązania.
- 2) Wniosek o dopuszczenie możliwości dobudówki zaplecza przy obiekcie Tawerna Rybitwa. Przy obecnym metrażu (74 m²) brakuje miejsca na część magazynową. Skutkiem tego są codzienne dostawy, co nie jest obojętne dla środowiska i wizerunku okolicy.
- 3) Wniosek o zmianę zapisu dotyczącego tarasu przy Tawernie Rybitwa, dotyczącą niewliczania powierzchni drewnianych chodników do powierzchni tarasu.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Ustalona maksymalna wysokość obudowy 1,8 m jest optymalną wysokością, dostosowaną do wysokości stojącego, średniego wzrostu mężczyzny. Zapis w brzmieniu: „*na tarasie przy pawilonie plażowym w rejonie wejścia na plażę nr 23, poza sezonem letnim (od 1.10 do 30.04) dopuszcza się obudowę przezierną i lekkie przykrycie z następującymi warunkami: maksymalna powierzchnia lekkiego przykrycia - 100% powierzchni tarasu, maksymalna wysokość obudowy 1,8 m, materiały: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 6 lit. c, łatwe do demontażu, zakaz stosowania folii, wysoki poziom estetyki; obowiązuje zakaz przekształcania tarasu w obiekt kubaturowy*” uzyskał akceptację organów uzgadniających. Organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia pkt 1 uwagi ze względu na stanowisko organów uzgadniających, w tym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku odpowiedzialnego za stan dziedzictwa kulturowego, wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu.

Ad 2) Projekt planu, przy wejściu na plażę nr 23 dopuszcza: w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy - pawilon plażowy stały o powierzchni zabudowy do 80 m²; zakres dopuszczalnych funkcji:

gastronomia, lecznictwo uzdrowiskowe, rehabilitacja uzdrowiskowa, kultura, usługi edukacyjno-rekreacyjne, przechowywanie i wypożyczanie sprzętu plażowego; w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się dodatkowo lokalizację zespołu sanitarnego. Organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia pkt 2. uwagi ze względu na stanowisko organów uzgadniających, odpowiedzialnych za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) i za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu. Projekt planu jest optymalnym programem zagospodarowania, ustalonym w porozumieniu z powyższymi organami.

Ad 3) Warunki realizacji drewnianych chodników zawarte w definicji (§ 3 ust. 1 pkt 15) wprowadzone zostały do projektu planu w celu:

- możliwe maksymalnego ograniczenia nawierzchni sztucznych w środowisku plaży (jakim jest każdy rodzaj nawierzchni utwardzonej) na rzecz nawierzchni naturalnej, czyli piasku,
- przeciwdziałania wykorzystywaniu przez inwestorów braku odpowiedniej definicji, do często nadmiernego w opinii organu sporządzającego plan, rozrostu powierzchni sztucznych wokół poszczególnych lokali na terenie plaży (wejścia na plażę nie są drewnianymi chodnikami w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 15 projektu planu).

Warunki realizacji poszczególnych elementów planu, w tym drewnianych chodników dotyczą nowych inwestycji.

UWAGA NR 7

Pismo nr 12943/2025, data wpływu 2025-05-23.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) Wniosek o utrzymanie dotychczasowego zapisu MPZP z 2015 r. umożliwiającego usytuowanie tarasu konsumpcyjnego 150 m² przy obiektach stałych, do obsługi lokalu „Meduza”, z uwzględnieniem wejścia nr 13;
- 2) Wniosek o wydzierżawienie plaży przy wejściu nr 13 jako rozwinięcie usług lokalu „Meduza” oraz zapewnienie powierzchni na przechowanie sprzętu plażowego;
- 3) Wniosek o zapewnienie powierzchni dla usytuowania pojemników na odpady selektywne, łącznie ok. 25 m² przy lokalu „Diuna”;
- 4) Wniosek o usunięcie zapisu dotyczącego osłon przeciwwiatrowych do wysokości 180 cm. Zapisy planu powinny być dostosowane do potrzeb konkretnego obiektu. Osłona o wysokości 180 cm nie zapewnia ochrony przed złymi warunkami atmosferycznymi, a co za tym idzie wyklucza użytkowanie tarasu poza sezonem letnim.

ROZPATRZENIE UWAGI: nieuwzględniona.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAGI:

Ad 1) Plan obowiązujący z 2015 r. ustalił: *„przy obiektach stałych dopuszcza się tarasy całoroczne o powierzchni do 150 m² dla każdego obiektu na okres jego funkcjonowania i towarzyszące chodniki”* (§14 ust. 1 pkt 5.8. lit. a). Ustalenie to, jak wszystkie ustalenia planu, dotyczą obszaru nim objętego. Lokal „Meduza” położony jest poza tym obszarem. Niezależnie od powyższego, organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia pkt 1. uwagi ze względu na stanowisko organów uzgadniających, odpowiedzialnych za stan pasa technicznego brzegu morskiego (Urząd Morski w Gdyni) i za stan dziedzictwa kulturowego (Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku) dotyczące programu zagospodarowania plaż, wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu.

Ad 2) Problem dzierżawy nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia wniosku o zapewnienie powierzchni na przechowywanie sprzętu plażowego dla lokalu „Meduza” ponieważ lokal ten położony jest poza granicą planu.

Ad 3) Problem lokalizacji pojemników na odpady nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 – określają przepisy odrębne z zakresu prawa lokalnego.

Ad 4) Ustalona maksymalna wysokość obudowy 1,8 m jest optymalną wysokością, dostosowaną do wysokości stojącego, średniego wzrostu mężczyzny. Zapis określający wysokość obudowy tarasów do 1,8 m uzyskał akceptację organów uzgadniających. Organ sporządzający plan nie widzi możliwości uwzględnienia pkt 4. uwagi ze względu na stanowisko organów uzgadniających, w tym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku odpowiedzialnego za stan dziedzictwa kulturowego wyrażone w ramach procedury uzgadniania projektu planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XIV/164/2025 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich – fragment północnego pasa nadmorskiego od Potoku Kamiennego do wejścia nr 26, w mieście Sopocie (symbol planu R-2/03)

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:

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/164/2025

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