



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 2173

UCHWAŁA NR XXII/268/2026 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopocie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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, Dz. U. z 2025 r. poz. 1543, Dz. U. z 2025 r. 1668) 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 2025 r. poz. 1153, zmiany: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopocie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14) 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. Obszar objęty planem o powierzchni 1,55 ha, graniczy: od północy z ul. Powstańców Warszawy, od wschodu z terenem mieszkaniowo-usługowym, od południa z drogą wewnętrzną (częściowo objętą granicami planu), od zachodu z ul. Jana Jerzego Haffnera.

2. Uchwała 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 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym

sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) oraz urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) i obiekty małej architektury, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej;

- 2) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób z niepełnosprawnościami;
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 4) **minimalny udział zieleni** – minimalny udział terenów zieleni 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;
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) występujących przed linią zabudowy do 2,0 m na długości wzdłuż elewacji budynku do 3,0 m, schodów zewnętrznych na kondygnację parteru, wind, urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami (pochylnie, podnośniki), części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów oraz łączników, o których mowa w ust. 6 pkt 9 lit. b);
- 6) **wykus** – element architektury budynku wystający poza płaszczyznę ściany budynku na odległość do 1 m, o szerokości pojedynczego takiego elementu nieprzekraczającej 5 m; łączna szerokość wszystkich wykuszy w elewacji nie może przekraczać 30% jej długości;
- 7) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 8) **dach zielony** - otwarta porośnięta roślinnością powierzchnia na najwyższym stropie obiektu budowlanego;
- 9) **budynki istniejące** - budynki zgodne ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za istniejące budynki uznaje się te, które uzyskały ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 10) **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;
- 11) **budynki objęte ochroną konserwatorską** - budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 12) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 13) **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 4 tereny o łącznej powierzchni 1,55 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 4 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) US – teren usług sportu i rekreacji;

- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

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) linie zabudowy i inne ustalenia zawarte na rysunku planu,
 - c) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lokalnego;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;
- 4) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Sopotu;
- 5) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: charakter zabudowy i detale w sposobie urządzenia terenu;
- 6) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego; ochrona wg ustaleń zawartych w ust. 7 pkt 5 i 6;
- 2) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów;
- 3) w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum; wycinki drzew nie należy planować w okresie lęgowym ptaków; drzewa i krzewy przed wycinką powinny zostać poddane inwentaryzacji przyrodniczej w kierunku występowania na nich roślin, zwierząt i grzybów, w tym porostów objętych ochroną gatunkową;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną; na inwestorach ciąży obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 7) zaleca się przed przystąpieniem do prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 9) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może powodować niekorzystnych zmian poziomu wód podziemnych; przy zwierciadle wód podziemnych w poziomie projektowanego posadowienia

i powyżej tego poziomu należy uruchomić monitoring wód podziemnych; otwory obserwacyjne należy założyć przed rozpoczęciem prac budowlanych, w celu umożliwienia prowadzenia obserwacji w warunkach przyrodniczych (ustalenie punktu „0”), zakres monitoringu należy przedstawić w projekcie budowlanym i uzgodnić z geologiem powiatowym;

- 10) przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
- 11) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 12) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, zostały określone w § 4, w kartach terenów.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie A-3 restauracji urbanistycznej; w granicach strefy A-3 restauracji urbanistycznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne: budowlane, wycinka drzew, podziały geodezyjne w ww. obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A-3 restauracji urbanistycznej, w granicach której ustala się:
 - a) ochronę zachowanej, historycznej struktury przestrzennej,
 - b) konieczność harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w kontekst urbanistyczny: nawiązanie formy bryły, wystroju elewacji (kolorystyki i użytych materiałów) nowej zabudowy do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie,
 - c) w przypadku budowy nowych obiektów lub przebudowy obiektów istniejących, obowiązuje wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, uzasadniających słuszność przyjętych rozwiązań projektowych w kontekście chronionych wartości zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu;
- 3) budynki objęte ochroną konserwatorską: nie występują;
- 4) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej: nie występują.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust. 6 pkt 1, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w ust. 4, 5, 6 oraz w § 4, w kartach terenów; granicę krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot; w strefie ochrony uzdrowiskowej mają zastosowanie przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych dla strefy „B”;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; granicę pasa ochronnego uwidoczniono na rysunku planu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa ochronnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 5) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;

- 6) w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego; przebiegi Potoku Kamiennego, częściowo w otwartym korycie, częściowo ujętego w rurociąg oraz Potoku Bezimiennego w otwartym korycie, uwidoczniono na rysunku planu; potoki stanowią śródlądową wodę powierzchniową płynącą, w stosunku do której uprawnienia właścicielskie wykonują Wody Polskie na podstawie przepisów odrębnych; jakakolwiek zabudowa w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania zgody służb Skarbu Państwa i służb Gminy Miasta Sopotu administrujących systemem wodnym Potoku Kamiennego i Bezimiennego;
- 7) należy zapewnić całodobowy dostęp eksploatacyjny i techniczny dla prac eksploatacyjnych i remontowo-awaryjnych na Potoku Kamiennym i Bezimiennym w pasie terenu szerokości 4 m od prawego i 4 m od lewego brzegu koryta w uzgodnieniu z miejskim zarządcą systemów wodnych potoków;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych przy zachowaniu minimum 40% powierzchni działki niezabudowanej kubaturą podziemną i nadziemną; kondygnacja podziemna powinna być całkowicie zagłębiona w gruncie, należy ją przysypać warstwą gruntu nie mniejszą niż 0,5 m; przy zwierciadle wód podziemnych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu, przed rozpoczęciem robót budowlanych, należy uruchomić monitoring wód podziemnych wg ustaleń zawartych w ust. 5 pkt 9;
- 9) zagospodarowanie terenów i wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.

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

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul. Jana Jerzego Haffnera,
- 2) zmiany w systemie komunikacyjnym obszaru planu: nie przewiduje się;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów (mp): 3 mp / 1 kort;
- 2) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): 1 mpk;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów:
 - a) dopuszcza się parkingi podziemne w kondygnacjach podziemnych; warunki realizacji kondygnacji podziemnych wg ustaleń zawartych w ust. 7 pkt 8,
 - b) na parkingach naziemnych dla samochodów osobowych, pomiędzy miejscami do parkowania należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną vegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym:
 - suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania,
 - dopuszcza się na lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji.
- 4) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów (mr): 4 mr / 1 kort;
- 5) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach terenu;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury z układem zewnętrznym: poprzez sieci magistralne;
- 2) zmiany w systemach infrastruktury technicznej obszaru planu: budowa i rozbudowa wewnętrznego układu sieci;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) 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 (spływ powierzchniowy w kierunku koryt cieków naturalnych, rowów, niecek oraz retencjonowanie i rozsączanie), a także poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaże, itp.; zaleca się zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji; zaleca się realizację zielonych dachów oraz ścian zapewniających naturalną vegetację roślinności i retencję wód opadowych,
 - b) dopuszcza się ich zrzut do kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu na warunkach zarządcy sieci; dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych do gruntu po przeprowadzeniu badań geotechnicznych i udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności obiektów budowlanych (istniejących i projektowanych) i nie spowoduje żadnych zmian negatywnie wpływających na grunty sąsiednie i sąsiednią zabudowę,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc postojowych wymaga oczyszczenia z zawiesin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
 - e) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru i otrzymywanej z biomasy; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów; dopuszcza się pozyskiwanie energii z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru i otrzymywanej z biomasy; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
 - 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 9) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
11. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:
- 1) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, dróg wewnętrznych
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
 - 3) dla istniejących budynków i budowli dopuszcza się, niezależnie od innych ustaleń planu:
 - a) zachowanie sposobu użytkowania,
 - b) zachowanie w istniejących gabarytach,
 - c) możliwość odtworzenia;

- 4) urządzenia wodne, znajdujące się na obszarze objętym planem, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) określone w § 4, w kartach terenów warunki podziału nieruchomości nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych i innych budynków infrastruktury technicznej w odległości 1,5 m od granicy działki lub na granicy działki;
- 7) określone w § 4, w kartach terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 8) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Karta terenu 1MN-MW-U:

- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren 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 strefie A-3 restauracji urbanistycznej,
 - b) w granicach terenu nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 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 ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) 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,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Powstańców Warszawy,
 - b) parkingi: nie dotyczy,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Karta terenu 2US:

- 1) powierzchnia: 0,90 ha;
- 2) przeznaczenie: **US** – teren usług sportu i rekreacji - zespół kortów tenisowych z dopuszczeniem budynku klubowego; zakres dopuszczalnych funkcji budynku klubowego: biura, gastronomia, sala do ćwiczeń, zaplecze szatniowo-sanitarne; wyklucza się funkcję noclegową, w tym pokoje gościnne, pensjonatowe, hotelowe, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detal i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 3 ust. 7 pkt 6,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: budynków - 5,0 m, budowli: trybun - 7,0 m, masztów - 12,0 m, piłkochwyty - 8,0 m, pozostałych budowli - 10,0 m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 4%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - e) minimalny udział zieleni: 25%,
 - f) gabaryty obiektów: pionowe - wg lit. b; poziome - maksymalna powierzchnia rzutu budynku - 180 m²,
 - g) geometria dachu: wyklucza się dachy płaskie, wymagana geometria i forma dachów zharmonizowana z otoczeniem,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,04; minimalna - dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających,
 - minimalna wielkość działki budowlanej: 0,15 ha,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - j) inne ustalenia: nie ustala się, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 pkt 1;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- b) zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 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-3 restauracji urbanistycznej,
- b) zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6; w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- c) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
- b) 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,
- c) większa część terenu położona jest w obszarze krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu; granicę krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu,
- d) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- e) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od drogi bez nazwy, której fragmentem jest teren 3KR,
- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
- 3. Karta terenu 3KR:**
- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, bez nazwy;
- 3) parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu,
- b) inne parametry: nie ustala się,
- c) wyposażenie: nie ustala się;

- 4) powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ul. Haffnera;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 10 pkt 5;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6;
- 7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: dopuszcza się;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
 - b) 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,
 - c) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - d) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - e) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenu 4WS-ZP:

- 1) powierzchnia: 0,63 ha;
- 2) przeznaczenie: **WS-ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale zagospodarowania terenu, układ ścieżek i oświetlenie muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu parkowego,
 - b) pozostałe zasady wg przepisów zawartych w § 3 ust. 4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - e) minimalny udział zieleni: 80%,
 - f) gabaryty obiektów: nie dotyczy,
 - g) geometria dachu: nie dotyczy,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - i) warunki podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających,
 - minimalna wielkość działki budowlanej: nie dotyczy,

- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

j) inne ustalenia:

- w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 6 i 7,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze parkowym: ścieżki piesze, ławki, oświetlenie, rzeźby plenerowe itp.,
- zaleca się wydobycie na powierzchnię terenu fragmentu Potoku Kamiennego obecnie ujętego w rurociąg;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) pozostałe zasady wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 5;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu, wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KLI.X/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w strefie A-3 restauracji urbanistycznej,
- b) zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6; w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- c) zielen: dopuszcza się;

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

- a) w obszarze planu istnieje system wodny Potoku Kamiennego oraz Potoku Bezimiennego; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 6 i 7,
- b) teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4,
- 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) fragment terenu położony jest w obszarze krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, ustalonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu; granicę krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku planu,
- e) teren położony jest w granicach strefy „B1” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 3 i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- f) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulic Powstańców Warszawy i Jana Jerzego Haffnera,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji parkingów,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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 XXIII/273/96 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu projektowanego parkingu przy ul. Haffnera w Sopocie w trybie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 1997 r., poz. 2);
- 2) uchwała Nr IX/106/2015 Rady Miasta Sopotu z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Haffnera, Powstańców Warszawy, Wosia Budzysza w mieście Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 sierpnia 2015 r., poz. 2645).

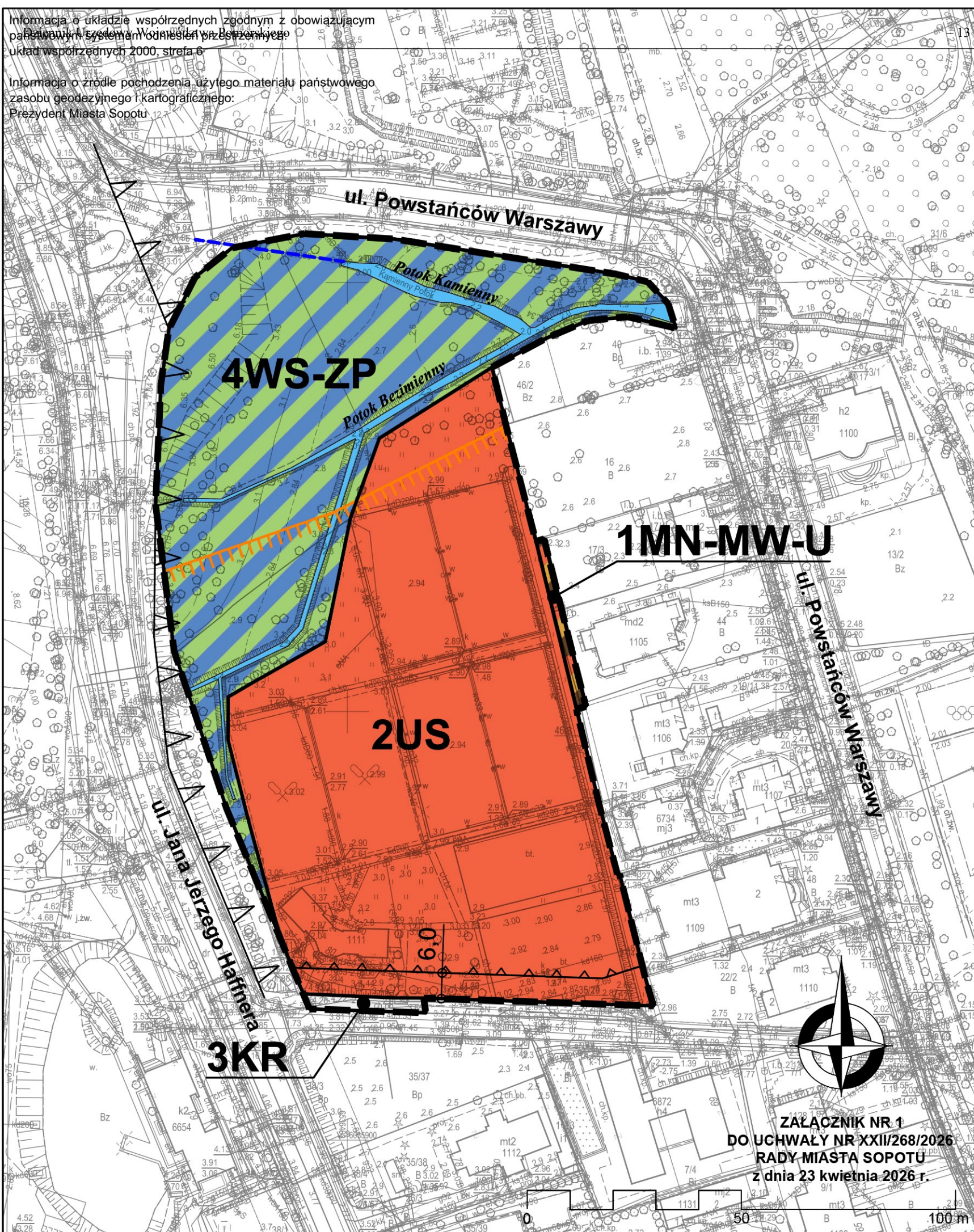
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodnicząca Rady Miasta
Sopotu

Aleksandra Gosk

Informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000, strefa 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Prezydent Miasta Sopotu



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/268/2026
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 23 kwietnia 2026 r.**

MIASTO SOPOT R-1/09

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH „R” W MIEŚCIE SOPOCIE, ETAP III - „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

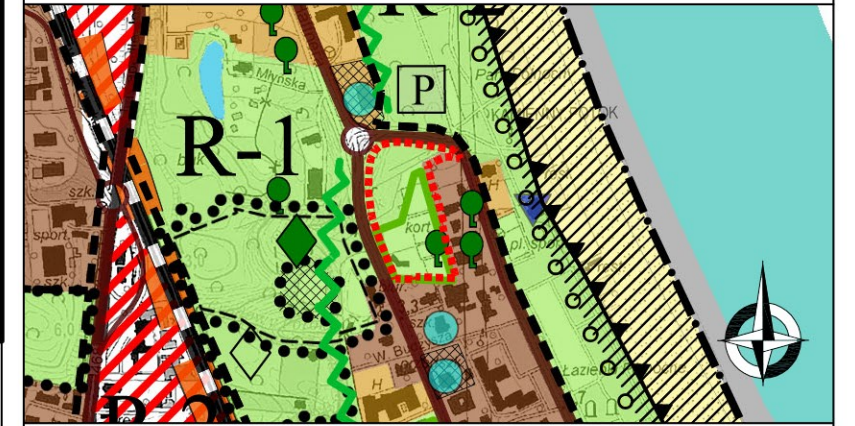
RYSUNEK PLANU Skala 1:1000

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B1" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH ZABYTKOWEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (NR REJESTRU 936), W STREFIE A-3 RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ
- GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "SOPOT - NADMORSKIE UZDROWISKO"
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 111 I GZWP NR 112
- SYSTEM WODNY POTOKU KAMIENNEGO I POTOKU BEZIMIENNEGO W OTWARTYM KORYCIE / UJĘTY W RUROCIĄG
- LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
- MN-MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WS-ZP** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENII URZĄDZONEJ

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



- granice obszaru objętego planem
- granice jednostek urbanistycznych
- R** wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny usług turystyki, rekreacji i zabudowy uzdrowiskowej
- pasmo usługowe (Oś Administracji i Biznesu)
- tereny sportu ponadlokalnego
- plaże i wydmy
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny / cmentarze
- użytki ekologiczne
- tereny cenne przyrodniczo wskazane do ochrony jako użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- Klif Sopocki
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków
- granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych płaskich
- granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o własnej formie terenu
- granica pasa technicznego
- przebiegi tunelowe dróg głównych (G) - Nowej Spacerowej i Drogi Czerwonej
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane skrzyżowania
- wybrane parkingi ogólnodostępne
- linie kolejowe
- główne ciągi rekreacyjno - spacerowe
- strefa infrastruktury teletechnicznej Zespołu Zarządzania Wspieraniem Telematycznym Gdynia - Studium Część Tekstowa Rozdz. II, pkt 14



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH „R” W MIEŚCIE SOPOCIE, ETAP III - „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
LUTY 2026 r.	SKALA 1:1000	NR RYS.1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WOJCIECH PESZKOWSKI
ul. Gospody 6H, lok. 33, 80-344 Gdańsk, tel. 602 501 554, e-mail planprojekt@interia.pl

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXII/268/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14), zwany dalej „projektem planu” był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 sierpnia 2025 r. do 15 września 2025 r. w ustalonym terminie do dnia 29 września 2025 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego 2026 r. do 8 marca 2026 r. W ustalonym terminie do 22 marca 2026 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXII/268/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych „R” w mieście Sopotcie, Etap III – „R-1/09” (obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 46/7, obręb 14)

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 XXII/268/2026

Rady Miasta Sopotu

z dnia 23 kwietnia 2026 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