



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 maja 2026 r.

Poz. 2174

UCHWAŁA NR XXII/269/2026 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki 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 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 terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopocie o symbolu **M-7/04a** zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r.

2. 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 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 zielen, 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) **usługi nieuciążliwe** - usługi niepowodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, nie powodują nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym, nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 3) **rewaloryzacja zieleni** - przywrócenie walorów zieleni przewidzianej do zachowania;
- 4) **linie zabudowy:**
 - a) nieprzekraczalne - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) obowiązujące - linie wyznaczające przebieg lica budynku,
 - c) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych na kondygnację parteru, wind i innych urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami (pochylnie, podnośniki);
- 5) **minimalny udział zieleni** - minimalna powierzchnia gruntu pokryta roślinnością trwałą lub sezonową określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przedogródki** - zieleń ozdobna w pasie terenu między frontem budynku a ogrodzeniem od strony ulicy;
- 7) **dachy zielone** - otwarta porośnięta roślinnością powierzchnia na najwyższym stropie obiektu budowlanego;
- 8) **połacie eksponowane z przestrzeni publicznych** - połacie dachów eksponowane z przyległych dróg o kącie nachylenia powyżej 22°;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **obiekty objęte ochroną konserwatorską** - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego;
- 12) **restauracja** - przywrócenie lub ucytelnienie zniszczonej tkanki obiektu objętego ochroną konserwatorską (historycznej formy architektonicznej, wartości artystycznej i użytkowej); prace restauratorskie przeprowadzane są na podstawie zdjęć, planów i innych dokumentów archiwalnych z użyciem zachowanych, oryginalnych fragmentów budowli, detali;
- 13) **obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej** - obiekty będące dobrem kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 14) **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;
- 15) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób z niepełnosprawnościami;
- 16) **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 3 tereny o łącznej powierzchni 1,34 ha, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 3 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MNW-MWW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) KDD – teren drogi 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) linie zabudowy,
 - c) ustalenia planu zawarte na rysunku planu,
 - d) 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) ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;
- 5) forma, detale i kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego objętego granicami planu;
- 6) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: nie dotyczy, teren ukształtowany przestrzennie;
- 7) 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) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać stosowne zezwolenia wymagane przepisami prawa; 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;
- 2) przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 5) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 6) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

- 8) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 9) obowiązuje ochrona i rewaloryzacja zieleni, w tym stabilizacja skarp metodami biologiczno-technicznymi;
- 10) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w granicach strefy A-2 konserwacji urbanistycznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym m. in. wycinka drzew czy podziały geodezyjne) wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej (zakaz lokalizacji nowej zabudowy, nieuwarunkowanej historycznej);
- 2) w obszarze planu obejmującym fragment strefy ochronnej A-2 ustala się:
 - a) ochronę konserwatorską budynków o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków wg ustaleń zawartych w pkt 4 i 5 niniejszego ust. 6 lub w kartach terenów,
 - b) ochronę historycznej struktury przestrzennej, w tym: historycznych podziałów parcelacyjnych, rozplanowania ulic, historycznych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy,
 - c) konieczność harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w kontekst urbanistyczny: nawiązanie skali, formy oraz lokalizacji nowej zabudowy do zabudowy historycznej zlokalizowanej w sąsiedztwie - nie dotyczy obiektów gospodarczych (dla budynków lokalizowanych w głębi działki - dopuszcza się wyłącznie formę, gabaryty i lokalizację - zgodne z przekazami historycznymi),
 - d) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących sylwetę całego zespołu oraz wnętrz ulicznych,
 - e) dopuszcza się wyłącznie restaurację obiektów objętych ochroną konserwatorską, a w uzasadnionych wypadkach ich wymianę (dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - f) konieczność stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym: tynk, cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna (o naturalnym kolorze spieku ceramicznego i matowym wykończeniu), blacha na rąbek, papa; dopuszcza się stosowanie innych wysokiej klasy materiałów jako materiałów uzupełniających,
 - g) w przypadku budowy lub rozbudowy obiektów obowiązuje 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 obiektów zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) w granicach planu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym:
 - a) wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, wyszczególnione w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu:
 - ul. Kościuszki 41 - willa z ogrodem i altaną, nr rej. 1713,
 - ul. Kościuszki 43 - willa wraz z działkami oraz ze znajdującym się na nich starodrzewem, nr rej. 1767,
 - ul. Lipowa 9 – kamienica, nr rej. 859,
 - b) ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wyszczególnione w kartach terenów i oznaczone na rysunku planu:
 - ul. Lipowa nr 3, 5, 7 – domy mieszkalne, cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, balustrady balkonów, zabytkowe wyposażenie wnętrza,

- ul. Władysława IV 4, 6 – wille, cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, balustrady balkonów, zabytkowe wyposażenie wnętrz,
 - ul. Lipowa 1 / Kościuszki 47 – były hotel „Wiktor”, cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka;
- 4) zakres ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego (pkt 3 lit. a):
- a) ochrona wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) ochrona posesji wpisanych do rejestru zabytków,
 - c) zachowanie i konserwacja ogrodzenia budynku przy ul. T. Kościuszki 41,
 - d) dopuszczenie, na zapleczu budynków chronionych wyłącznie restauracji budynków historycznych (w ich historycznej lokalizacji),
 - e) ochrona zieleni: przedogródków, ogrodu romantycznego z owalnym zieleńcem;
- 5) zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (pkt 3 lit. b):
- a) w przypadku robót budowlanych prowadzonych przy budynkach objętych ochroną konserwatorską wymagany priorytet działań konserwatorskich oraz stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w przypadku dopuszczenia rozbiórki budynku objętego ochroną konserwatorską nowoprojektowany obiekt należy lokalizować w miejscu rozbieranego budynku, dla nowoprojektowanego obiektu wymagana historyczna forma i gabaryty;
 - c) ochrona / zachowanie wysokości zabudowy i kształtu dachu (kąty głównych połączy dachu); w przypadkach uzasadnionych konstrukcyjną potrzebą wykonania wieńca dopuszcza się podniesienie wysokości budynku o nie więcej niż 35 cm przy konieczności zachowania historycznych elementów więźby dachowej, tj. profilowane końcówki krokwi, gzymsy, dekoracje laubzegowe,
 - d) dopuszczenie okien połączonych wyłącznie na połączeniach o kącie nachylenia poniżej 22° lub innych nieekspozowanych z przyległych ulic, przy jednoczesnym braku ich negatywnego wpływu na wartość zabytku, zakaz lokalizacji lukarn,
 - e) zachowanie zasadniczych proporcji rzutu z dopuszczeniem rozbudowy do 10% powierzchni budynku mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych wyłącznie od strony elewacji wtórnie przekształconych lub nieekspozowanych od strony przestrzeni publicznych (część dobudowana powinna nawiązywać formą, w tym wysokością, geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji budynku chronionego) lub w formie dodania elementów takich jak np. weranda, ganek, wiatrołap, harmonijnie wpisujących się w budynek,
 - f) zachowanie zasady kompozycji elewacji budynku, to jest: rozmieszczenia i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych historycznej stolarki okiennej,
 - g) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej, a w przypadku wtórnej – zastosowanie historycznego materiału z dopuszczeniem możliwości zmiany konstrukcji okna przy zachowaniu podziału, profili w części zewnętrznej; w parterach usługowych dopuszcza się stosowanie ślusarki z zachowaniem profili i podziałów,
 - h) zachowanie historycznego detalu architektonicznego lub przywrócenie na podstawie materiałów archiwalnych,
 - i) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami,
 - j) zakaz docieplenia budynków od zewnątrz;
- 6) obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru zachowanej historycznej struktury przestrzennej (wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu) – zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 2 niniejszego ust. 6;
- 7) w granicach terenu nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w ust. 6, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach 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;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „B1” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Sopot, gdzie mają zastosowanie przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich dla strefy „B”;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej;
- 5) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.

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 dotyczące systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul. Tadeusza Kościuszki;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych do parkowania samochodów osobowych (mp):
 - a) 1 mp / 1 mieszkanie, w tym dla mieszkań powstałych w wyniku podziału,
 - b) 0 mp dla zabudowy istniejącej,
 - c) 1 mp / 100 m² pow. użytkowej usług,
- 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: 1 mpk – jeżeli liczba mp wynosi 6-15,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania samochodów:
 - a) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy elewacjami frontowymi budynków a ulicami,
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych do parkowania rowerów (mr):
 - a) 1 mr / 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 mr / 200 m² powierzchni usług, nie mniej niż 2 mr,
- 6) sposób realizacji miejsc postojowych do parkowania rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach działki budowlanej;

10. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - b) 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,
 - realizację dachów zielonych oraz zielonych ścian zapewniających naturalną vegetację roślinności i retencję wód opadowych,
- c) dopuszcza się 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,
- d) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i z powierzchni miejsc do parkowania wymaga oczyszczenia z zawieszin, osadów i substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie wód infiltracyjnych i wód z odwodnienia wykopów budowlanych do kanalizacji deszczowej jest możliwe tylko na warunkach zarządcy sieci,
- f) przewidzieć rozwiązania projektowe zabezpieczające nieruchomości przed zalewaniem w przypadku deszczy nawalnych;
- 4) 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 otrzywaną z biomasy; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 5) 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 alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; wyklucza się energię wiatrową; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: wg ustaleń zawartych w § 4, w kartach terenów.
12. 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) podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie sposobu użytkowania na dzień wejścia w życie niniejszego planu;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki wyłącznie w miejscu historycznej lokalizacji zabudowy;

- 6) określone w § 4, w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, podziałów korygujących i porządkujących;
- 7) minimalne odległości sieci gazowych od obiektów budowlanych i drzew od określają przepisy odrębne;
- 8) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych; w przypadku, gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wykonać ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w obszarze oddziaływania inwestycji oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Karta terenu 1MNW-MWW-U:

- 1) powierzchnia: 0,49 ha;
- 2) przeznaczenie: **MNW-MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług; zakres usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji elewacji, a także autentycznych detali i kolorystyki oraz materiałów budowlanych z wystrojem elewacji zabudowy historycznej charakterystycznej dla danego obszaru, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego, którą tworzą budynki objęte ochroną konserwatorską i zabudowa współczesna,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 8,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - budowli: zakaz lokalizacji,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) minimalny udział zieleni: 50%,
 - f) gabaryty obiektów: dopuszcza się wyłącznie restaurację obiektów objętych ochroną konserwatorską /zabudowę odtworzeniową w miejscu jej historycznej lokalizacji,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 10°-20°,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,4; minimalna – dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości: parametry działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - j) inne ustalenia: zakaz budowy wiat i garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, między innymi poprzez nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje ochrona drzewostanu,

- c) w pasach terenu między linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy określoną na rysunku planu wymagana zieleń ozdobna, tzw. przedogródki oraz zachowanie owalnego trawnika zlokalizowanego po stronie wschodniej budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 41,
- d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
- b) w granicach terenu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczone na rysunku planu:
- ul. Kościuszki 41 - willa z ogrodem i altaną, nr rej. 1713,
 - ul. Kościuszki 43 - willa wraz z działkami oraz ze znajdującym się na nich starodrzewem, nr rej. 1767, zasady ochrony wg przepisów zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7 lit. a niniejszej karty terenu, gdzie obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
- c) 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,
- d) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4;
- 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 Władysława IV i Tadeusza Kościuszki,
- 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 terenów.

2. Karta terenu 2MNW-MWW-U:

- 1) powierzchnia: 0,84 ha;
- 2) przeznaczenie: MNW-MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług; zakres usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 14,0 m; do górnej krawędzi ściany zewnętrznej - 10 m; nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - budowli: zakaz lokalizacji,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, dla działki nr 24/6 przy ul. Władysława IV 8 – 50%,
 - e) minimalny udział zieleni: 40%, dla działki nr 24/6 przy ul. Władysława IV 8 – 50%,
 - f) gabaryty obiektów: pionowe – wg pkt 4 lit. b, poziome – proporcje wymiarów rzutów nowoprojektowanych budynków zbliżone do wymiarów rzutów budynków historycznych w granicach terenu,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci 15°-45°; kształt dachu - dowolny, z wykluczeniem mansardowego,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna – 0,7; minimalna – dowolna,
 - i) warunki podziału nieruchomości: parametry działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - j) inne ustalenia: zakaz budowy wiat i garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, między innymi poprzez nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje ochrona drzewostanu,
 - c) w pasach terenu między linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy określoną na rysunku planu wymagana zieleń ozdobna, tzw. przedogródki,
 - d) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Nr KI.IX/0138/79 z dnia 12.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Nr DOZ-OAiK-6700/252/08/10(KS-20) z dnia 09.03.2010 r. (aktualny numer w rejestrze zabytków województwa pomorskiego - 936), w zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2,
 - b) w granicach terenu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym:
 - budynek wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczony na rysunku planu: ul. Lipowa 9 (kamienica), nr rej. 859; zasady ochrony wg przepisów zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4,
 - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: ul. Lipowa 1 / Tadeusza Kościuszki 47 (były hotel „Wiktor”), ul. Lipowa nr 3, 5, 7 (domy mieszkalne), ul. Władysława IV 4, 6 (wille); zasady ochrony wg przepisów zawartych w § 3 ust. 6 pkt 5,

- c) ustala się wymóg zachowania i konserwacji historycznych ogrodzeń i słupa bramnego dawnej rezydencji zlokalizowanej na granicy wschodniej posesji przy ul. Władysława IV 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7 lit. a niniejszej karty terenu, gdzie obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4;
- 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 Władysława IV i Lipowej,
 - 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 terenów.

3. Karta terenu 3KDD:

- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej; fragment pasa drogowego;
- 3) klasa i nazwa ulicy: KDD droga publiczna klasy dojazdowej, ul. Lipowa (fragment pasa drogowego);
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: należy dążyć do wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni;
- 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 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 zasięgu strefy A-2 konserwacji urbanistycznej, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 2;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

- b) urządzenia techniczne: dopuszcza się; w granicach terenu znajduje się urządzenie techniczne wodociągowe (studnia publiczna) do zachowania,
 - c) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7 niniejszej karty terenu, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Sopot – nadmorskie uzdrowisko”, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego, gdzie obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 7 pkt 2 oraz w niniejszej karcie terenu,
 - c) 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,
 - d) teren położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska i GZWP nr 112 Żuławy Gdańskie, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 4;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

§ 7. Traci moc w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem: Uchwała Nr XXV/340/2013 Rady Miasta Sopotu z dnia 1 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kościuszki, Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopocie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 18 marca 2013 r., poz. 1452) zmieniona Uchwałą Nr XXVII/379/2017 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Tadeusza Kościuszki, Jana Sobieskiego, 3 Maja, w mieście Sopocie, w zakresie terenu położonego między ulicami Lipową, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 16 maja 2017 r., poz. 1745).

§ 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

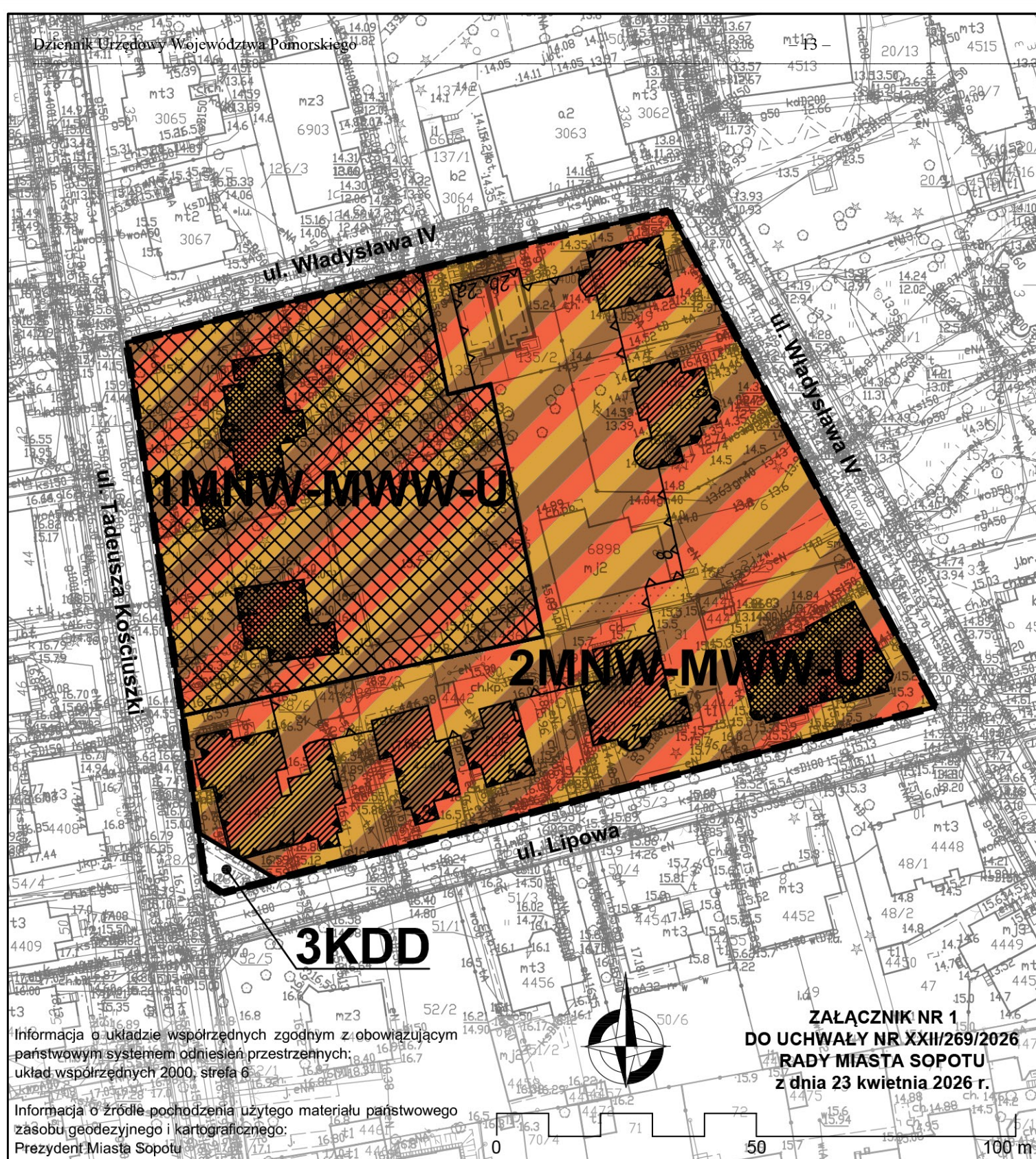
Aleksandra Gosk

MIASTO SOPOT

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC LIPOWEJ, WŁADYSŁAWA IV I TADEUSZA KOŚCIUSZKI W MIEŚCIE SOPOCIE

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



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/269/2026
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia 23 kwietnia 2026 r.**

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

- granica obszaru objętego planem
- granice jednostek urbanistycznych
- M** wielofunkcyjne o przewadze funkcji mieszkaniowych
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny centrum miasta
- inne tereny zieleni, w tym parki, sport lokalny / cmentarze
- pomniki przyrody
- Klif Sopotki
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- przebiegi tunelowe dróg głównych (G) - Nowej Spacerowej i Drogi Czerwonej
- drogi zbiorcze (Z)
- wybrane drogi lokalne (L)
- wybrane skrzyżowania
- linie kolejowe

- koncentracja usług centrowych
- pasmo usługowe (Oś Administracji i Biznesu)
- dworzec kolejowy i przystanki SKM
- węzły integracyjne metropolitalny i lokalne



LEGENDA

GRANICA OBSZARU 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 A-2 KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO SOPOTU, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (NR. REJESTRU 936)
- BUDYNKI I TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO "SOPOT - NADMORSKIE UZDROWISKO"
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY "B1" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 111 SUBNIECKA GDAŃSKA I GZWP NR 112 ŻUŁAWY GDAŃSKIE

LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- NUMER TERENU
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

1MNW-MWW-U PRZEZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- MNW-MWW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC LIPOWEJ, WŁADYSŁAWA IV I TADEUSZA KOŚCIUSZKI W MIEŚCIE SOPOCIE

| | | |
|---|--|----------|
| 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/269/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie (symbol planu M-7/04a)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie (symbol planu M-7/04a)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie, 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/269/2026 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Lipowej, Władysława IV i Tadeusza Kościuszki w mieście Sopotie (symbol planu M-7/04a)

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/269/2026

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